



China Greenland Broad Greenstate Group Company Limited
中國綠地博大綠澤集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號：1253



年報

2021

博大精深

博採眾長 Eclectic

大有作為 Accomplishment

精益求精 Excelsior

深生不息 Endless Depth





目錄

- 02 公司資料
- 04 財務摘要
- 05 五年財務摘要
- 06 主席報告書
- 10 管理層討論與分析
- 15 企業管治報告
- 29 環境、社會及管治報告
- 60 董事及高級管理層
- 64 董事會報告
- 79 獨立核數師報告
- 85 綜合損益及其他全面收益表
- 87 綜合財務狀況表
- 89 綜合權益變動表
- 90 綜合現金流量表
- 92 財務報表附註
- 182 釋義



公司資料

公司名稱

中國綠地博大綠澤集團有限公司

股份上市地點

香港聯合交易所有限公司一主板

股份代號

1253

股份名稱

中國綠地博大綠澤

董事會

執行董事

吳正平先生(主席兼行政總裁)
肖莉女士(副總裁)
朱雯女士(首席財務官兼副總經理)
陳敏女士(財務副總監)

獨立非執行董事

戴國強先生
金荷仙博士
楊元廣先生

公司秘書

勞嘉敏女士(於2021年2月26日獲委任)
孫亞錚女士(於2021年2月26日辭任)

授權代表

朱雯女士
勞嘉敏女士(於2021年2月26日獲委任)
孫亞錚女士(於2021年2月26日辭任)

審核委員會

楊元廣先生(主席)
戴國強先生
金荷仙博士

薪酬委員會

金荷仙博士(主席)
戴國強先生
朱雯女士

提名委員會

戴國強先生(主席)
肖莉女士
金荷仙博士

註冊辦事處

The offices of Maples Corporate Services Limited
PO Box 309, Ugland House
Grand Cayman, KY1-1104
Cayman Islands

總部及中華人民共和國主要營業地點

中華人民共和國上海市
諸光路
1588弄虹橋世界中心
5幢D3棟8樓

公司資料(續)

香港營業地點

香港
皇后大道東183號
合和中心54樓

核數師

安永會計師事務所
執業會計師
註冊公眾利益實體核數師
香港
鰂魚涌
英皇道979號
太古坊一座27樓

香港法律顧問

嘉源律師事務所
香港上環
德輔道中238號17樓

開曼群島股份過戶登記總處

Maples Fund Services (Cayman) Limited
PO Box 1093
Boundary Hall
Cricket Square
Grand Cayman, KY1-1102
Cayman Islands

香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司
香港
皇后大道東183號
合和中心54樓

主要往來銀行

上海銀行長寧支行

公司網站

www.greenland-broadgreenstate.com.cn

財務摘要

截至12月31日止年度

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元	變動 人民幣千元	%
收益	267,498	676,161	(408,663)	(60.4)
毛利	80,259	190,611	(110,352)	(57.9)
除稅前利潤	11,716	94,046	(82,330)	(87.5)
母公司擁有人應佔純利	4,542	78,295	(73,753)	(94.2)

12月31日

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元	變動 人民幣千元	%
總資產	3,358,341	3,452,771	(94,430)	(2.7)
母公司擁有人應佔權益總額	1,016,282	995,931	20,351	2.0

截至12月31日止年度

	2021年	2020年
盈利能力比率(%)		
毛利率	30.0	28.2
純利率	1.7	11.6
資產回報率	0.1	2.3
股本回報率	0.4	7.7
營運資金比率(倍)		
營運資金比率(倍)	1.0	1.1
資產負債比率(%)	60.5	60.4

五年財務摘要

	截至12月31日止年度				
	2021年	2020年	2019年	2018年	2017年
盈利能力數據					
收益	267,498	676,161	949,088	889,548	1,336,327
毛利	80,259	190,611	211,291	222,870	355,652
除稅前利潤	11,716	94,046	81,193	64,385	178,248
母公司擁有人應佔純利	4,542	78,295	71,383	59,243	155,619
盈利能力比率(%)					
毛利率	30.0	28.2	22.3	25.1	26.6
純利率	1.7	11.6	7.5	6.7	11.6
資產及負債數據(人民幣千元)					
非流動資產	1,417,562	1,135,962	916,698	990,497	899,091
流動資產	1,940,779	2,316,809	2,447,307	2,404,831	3,116,619
流動負債	1,995,379	2,152,338	2,439,534	2,175,097	2,677,191
非流動負債	318,892	276,426	21,576	333,065	425,534
母公司擁有人應佔權益總額	1,016,282	995,931	884,240	844,948	842,637
營運資金數據					
流動比率(倍)	1.0	1.1	1.0	1.1	1.2
資產負債比率(%)	60.5	60.4	65.8	69.4	74.1

主席報告書

致各位尊敬的股東：

本人欣然代表中國綠地博大綠澤集團有限公司(「本公司」)及其附屬公司(以下統稱「本集團」)之董事會向各位股東提呈截至2021年12月31日止年度(「回顧年」)之經審核綜合全年業績。

主席報告書 (續)

2021年為中國「十四五」規劃開局之年，成功全面建成小康社會發展，強調高質量經濟發展及進一步加強核心創新科技發展，推動大型基礎設施建設及建構更理想的綠色生態環境。2021年全球經濟依然受新冠肺炎疫情的陰霾所籠罩，環球經濟下行壓力加大，為了轉危為機，未來五年中國將進一步促進國內國際經濟雙循環發展，優化及完善內需體系，以減低外部環境的影響，爭取健康的經濟增長。

面對嚴峻不穩的經濟環境，回顧年內，本集團採取穩健發展的經營策略，以抵抗突如其來的市場變動。本集團以踏實的步伐推進項目存量，把項目合規性做得更完善，務求在手項目妥善完工，確保回報。在追求新增項目上，本集團採取審慎的態度重點考量潛在項目的合規性及當地政府的財政實力，以評估項目價值及可行性，不盲目追求新項目，以保障本集團的經營基礎。

回顧年內，本集團的業務在地域及規模上取得良好發展。憑藉本集團在行業中累積的良好信譽、優秀經營質量及豐富經驗，業務範圍已覆蓋全國15個省份和直轄市；項目規模亦逐步轉型提升至大型的市政類生態建設項目。在主要客戶如政府部門及國資企業等中間建立了良好的口碑及信譽。

截至2021年12月31日，本集團實現總收益約人民幣267.5百萬元，年內利潤約人民幣4.3百萬元，母公司擁有人應佔純利約人民幣4.5百萬元，毛利率為30.0%及純利率為1.7%。回顧年內，本集團主動放緩了工程開工量和施工進度，以強化現金流，而導致業績有所下降。

市場回顧

全球各國正致力追求環境、社會及經濟的可持續發展，國家的「碳達峰」至「碳中和」(「雙碳」)政策的落實，「十四五」規劃中強調的綠色發展及推動高質量農村現代化發展，以及規劃中明確提出的「規範有序推進政府和社會資本合作(「PPP」)」均對中國生態環保行業提供了有力的行業支持及開啟了更廣闊的發展空間。

全國PPP市場已由「十三五」期間的提量階段過渡到「十四五」期間規範發展的提質階段，助力「兩新一重」，即新型基礎設施、新型城鎮化、交通運輸和水利建設重大工程的建設，在推動綠色低碳發展及服務鄉村振興戰略方面持續發揮重要作用。

按中國財政部和社會資本合作中心發佈的全國PPP綜合信息平台管理庫項目數據顯示，截至2021年11月底，由2014至今累積的PPP入庫項目共為10,209個、投資額為人民幣16.1萬億元。2021年前十一個月，PPP新入庫項目為595個，投資額約為人民幣11,773億元，同比下降24.9%；簽約落地項目為527個，投資額約為人民幣12,103億元，同比上升4.3%；開工建設項目為478個，投資額約為人民幣8,902億元，同比上升3.6%。

園林行業整體新簽訂單仍處於較低水平，園林行業大部分公司新簽訂單同比減少，主要因為前期簽約的PPP項目數額較大，工程總承包（「EPC」）等招投標因受前期疫情影響都有所下降，尤其重大項目的推進進一步放緩。然而整體而言，新入庫項目投資額下降，惟簽約落地項目投資額、開工建設項目投資額均尚算穩步增長，顯示PPP市場發展逐趨成熟，並進入規範化及穩健發展階段。

加強現金流 推動高質量發展

由於2021年宏觀環境以及貨幣政策總體趨緊，全國範圍內疫情此起彼伏，疊加下半年陸續出現的Delta及Omicron的病毒變異株出現，使國內投資氣氛亦趨於謹慎。回顧年內，本集團採取穩健的發展策略以應對疫情下多變不穩的經濟環境，主動放緩了工程開工量和施工進度，儘管業績表現短期內受到影響，但全體員工不懈努力，審時度勢，積極盤活存量項目，加大在手項目的回款力度，嚴控項目質量，堅持秉持「穩健的現金流、恰當的規模、合理的利潤率」的經營方針。

本集團的投資項目以PPP模式為主，目前已有4個項目進入運維期，其餘項目均處於在建或前期準備階段。回顧年內，本集團未有錄得新增中標項目，但存量項目已按預期完工並進入還款期，總體符合本集團預期。本集團不急於追求新項目，重心是於2021年夯實公司基本面以及改善公司現金流，以最充分準備及最扎實的基礎迎接2022年的發展機遇。

夯實基礎實力 追求優質項目 推進綠色發展

「十三五」期間，行業政策、土地政策、宏觀經濟環境、資本市場環境等因素給傳統園林企業的轉型帶來一定的壓力。生態環保行業對宏觀經濟與政策的敏感性極強，園林企業於該期間的業績波動與政策導向的方向完全一致，因此，把握政策對於園林企業而言至關重要。「十四五」規劃下國家全面邁向綠色經濟轉型，深化綠色低碳發展，以創新、共享、低碳、生態保護帶動社會及經濟可持續發展。因此，本集團作為中國極具潛力的生態服務提供商及開發商，繼續緊抓國家政策所帶來的風口，深耕高效、節能及潔淨的綠色技術應用及設計，投放更多資金建立技術中心，加強核心研發技術的自主開發，尤其是具獨立知識產權的技術及產品。

本集團相信面對未來中國要做好「雙碳」工作，園林行業需提供更高質量的創新服務，因此有更充裕的資金支持營運，提升技術研發及創造更多創新服務，是為未來爭取更長遠的發展打好更扎實的根基。本集團在回顧年內成功藉著超卓的信譽拓闊了市場覆蓋面至全國多個省份，成功依託遍佈全國的生態項目，加強與「雙碳」的結合，豐富項目功能，升華項目意義。

主席報告書 (續)

展望

在「十四五」規劃下，中國將加快推動經濟結構、能源結構、產業結構的轉型，促進中國中長期綠色低碳轉型升級。未來在綠色低碳及數字新基建發展推行下，將能為有助推動中國綠色發展的園林行業帶來更大商機。展望未來，除了夯實經營實力，本集團將繼續堅持綠色發展路線，在主營業務中明確倡導節能、環保的商業理念，按照「30、60目標」加快推進減碳步伐。

作為建設生態文明和美麗中國的中堅力量，本集團肩負「生態和人文家園的引領者，可持續發展環境的開拓者」之企業使命，秉承「厚德、堅韌、合作、拼搏」的企業精神，用實際行動履行「美麗中國，福澤後人」的社會責任，努力實現「用一流的生態環境提升區域核心價值，以深厚的人文建設，促進家園和諧升級」的戰略願景，爭做生態人文環境建設的倡導者和實踐者。

在逆境中自強，經歷了2021年的改革蛻變，2022年將是本集團竭力發揮全產業鏈佈局優勢的時機，藉國家朝高質量綠色可持續發展爭取達致「雙碳」目標，強化自身實力，優化管理，以現有優勢積極探索業務轉型，在育新機、開新局中奮力譜寫本集團高品質發展新篇章。

吳正平先生

主席兼行政總裁

2022年4月22日

管理層討論與分析

行業回顧

根據《「十四五」工業綠色發展規劃》，2025年中國綠色環保產業產值將達到人民幣11萬億元。在「雙碳」可持續發展的國策下，中國園林行業正式走上綠色低碳轉型新賽道，大型綠色產業集團也有望乘產業的新風口加速發展。2021年中國國內生產總值更取得了8.1%的增長。在經濟加快恢復的背景下，許多園林建設項目也逐漸恢復，帶動園林企業業績回暖。





管理層討論與分析(續)

預計中國城市園林綠化市場規模將由2020年人民幣2,158億元上升至2027年人民幣4,266億元，2021至2027年複合年增長率為11.01%。而中國城市景觀設計行業之市場規模在艱巨的環境下，將仍能保持7%的平均增長率，預計2022年行業市場規模有望達人民幣3,500億元。

於2021年年底，國務院辦公廳印發《關於鼓勵和支持社會資本參與生態保護修復的意見》，鼓勵和支持社會資本參與生態保護修復項目投資、設計、修復、管護等全過程，圍繞生態保護修復開展生態產品開發、產業發展、科技創新、技術服務等活動，意味著生態環保類PPP項目迎來發展新機遇。據財政部PPP中心統計，截至2021年9月，中國已累計有污染防治和綠色低碳PPP項目5,861個、投資額人民幣5.7萬億元；其中，簽約落地項目4,228個、投資額人民幣4.4萬億元，開工建設項目2,629個、投資額人民幣2.5萬億元。作為地方政府的剛性需求，生態環保仍然是PPP重點推進的領域。

然而，國內外經濟發展依舊存在諸多不確定性，做好「穩投資、穩經濟、補短板」仍將是國家今年的主要任務。PPP作為公共基礎設施建設中的一種旨在鼓勵社會資本參與公共基礎建設的運作模式，將成為中國有效應對各種風險及挑戰的必然選擇，PPP亦將進入高質量可持續發展的新階段。

業務回顧

本集團持續以「把生態建設主業做專，把環境修復、文旅運營做優」作為堅定的工作方針。藉「十四五」規劃出台在綠色發展及「雙碳」國策的機遇，積極強化自身優勢，以迎對反覆的新冠疫情所帶來經濟不穩的情況。本集團及時調整經營策略，重點消化已進行的投資項目，積極優化集團管理模式，於2021年全面向高質量發展積極邁進。

報告期間內，在本集團推出優化管理模式、提升實力、開源節流等一系列改革措施下，在把控經營風險及實現穩健持續經營方面取得了成效。報告期間內，本集團實現總收益人民幣267.5百萬元，母公司擁有人應佔純利人民幣4.5百萬元；毛利率為30.0%，較去年上升1.8個百分點。

管理層討論與分析(續)

資質及牌照

頒發機構	類別	資質級別
中華人民共和國住房和城鄉建設部	城市園林綠化企業資質證書	一級
中華人民共和國住房和城鄉建設部	房屋建築工程施工總承包	特級
中華人民共和國住房和城鄉建設部	市政公用工程施工總承包	一級
中華人民共和國住房和城鄉建設部	鋼結構工程專業承包	一級
浙江省住房和城鄉建設廳	機電設備安裝工程專業承包	一級
浙江省住房和城鄉建設廳	建築裝修裝飾工程專業承包	一級
浙江省住房和城鄉建設廳	地基與基礎工程專業承包	一級
中華人民共和國住房和城鄉建設部	風景園林工程設計專項	甲級
中華人民共和國住房和城鄉建設部	建築行業建築工程設計資質證書	甲級
上海市住房和城鄉建設管理委員會	古建築工程專業承包	一級

成本控制

本集團秉承一貫的科學化、合理化、節約化運作，採用精細化的項目成本控制模式，藉全集團建立的統一的供應商數據庫，利用自主研發的線上項目管理信息平台(「OA系統」)，確保項目上的所有開支都嚴格遵循預算化管理。報告期間內，本集團亦完成於國內知名企業採購平台的籌備及試運行，全面打開供應鏈渠道。

在項目後期的運營養護上，本集團亦充分利用旗下運營管理公司與優質的運營團隊合作，在施工中兼顧養護方案。同時非常注重項目的再開發，在項目實施過程中提出優化方案，利用已建立的友好合作關係，對項目所在地周邊的資源進行開發。

管理層討論與分析(續)

得益於上述成本控制模式，本集團歷年來均保持著行業內領先的毛利率水平。於報告期間內，以上措施的採用對成本的控制取得了一定的成效。

質量控制

作為中國極具潛力及具有優質信譽的生態環保服務的提供商和開發商，所承接的大部份是政府重點項目，因此質量控制及品牌建設一向是本集團重中之重。為了優化業務流程、提高協同效率，本集團在項目所在地成立相關的特殊目的機構(SPV)公司，進一步加強內控管理，嚴把工程質量，促進公司穩健發展。本集團還通過線上OA系統建立了職能部門與各經營項目部門之間的聯動機制，完善內控管理體系，加強部門間的協作。

本集團亦持續從制度、系統和人力三方面進行質量控制。在制度和系統上，本集團建立健全的流程制度及完善的質量控制體系，開展項目質量安全巡檢工作，以制度為標準，以精品工程為目標，嚴格把關，落實項目檢查考核制度，不流於形式。人力方面，本集團聘請極富經驗的項目經理全程把控工程質量，並設完善的項目經理考核制度，以開展質量及安全巡檢工作。在集團層面上，亦設有質量體系崗，對合作中的及新合作的施工企業採用標準化的質量管理體系，現時本集團的質量管理體系均已通過ISO 9001、ISO 14001以及OHSAS 18001的認證。

研究開發

配合國家的綠色低碳政策，本集團堅持以高效、節能、清潔的綠色技術應用與設計為導向，以國際先進、國內領先為目標，通過科技創新推動生態環保項目的發展。在已有的領先技術、工程經驗及產品優勢上，投入更多資金建立技術中心，堅持以自主開發為主、引進消化吸收為輔，不斷加強產學研合作與知識產權建設，並積極實現科技產業化。本集團堅持把科學研究作為實現可持續發展的重要戰略，通過科研創新為集團提供有力的技術支撐，為集團的健康發展保駕護航。

本集團在不斷推進項目落地的同時針對各個項目進行專利技術的開發及課題研究，在植物培育、土壤改良及水生態治理領域取得重要成果，目前已擁有一批具有獨立知識產權的專利技術及專利產品，並掌握生態建設領域的核心技術，在行業內具有強勁的競爭優勢。

本集團目前共擁有發明專利2項，實用新型專利59項，商標版權五項，軟件著作權三項，集成電路佈圖設計專有權一項，在申請中的發明專利二項，在繁殖階段的植物新品種三項，涉及污水處理、鹽鹼地修復、生態修復、園林植物及建築等領域。

未來發展

「十四五」規劃不單清晰列出未來國家的綠色發展的路向，更明確了「以推動高質量發展為主題」，「雙碳」戰略的落實將是中國追求可持續發展、人與自然和諧共生的主旋律。作為中國一家以園林建設為主要業務的集團公司，這機遇正是集團發展的命脈所在，未來集團將順勢而上，牢牢把握政策所帶來的重大機遇。

隨著PPP政策逐步趨緊，以及地方政府隱性負債清查管控的大背景下，園林企業快速轉型擴張趨勢有所放緩，但全國產業鏈發展和投資拉動規模擴張仍是突破企業發展瓶頸的重要方向。面對行業機遇與挑戰並存，本集團將穩字當頭，以守為攻，加強存量項目的合規管理，確保項目有序推進；加強基礎實力，深耕生態建設領域的核心技術形成獨特競爭力，提高行業地位及風險抵抗能力，使集團有能力承接金額更大的項目，進一步提高利潤率和淨資產收益率。

集團將在「雙碳」相關的綠色領域上加強技術創新，在施工領域整合減碳、零碳和負碳技術，推動項目現場節能減排。同時，致力結合大數據及人工智能等前沿技術，以提升業務用能效率，降低用能成本，提倡高效化、清潔化、可持續化發展的營運模式。

由於本集團之PPP項目的收益主要來自項目運維期的政府付費、可行性缺口補助、使用者付費，回款周期相對長，十分考驗企業的全周期管理能力。本集團將積極探索由PPP向工程總承包(「EPC」)、工程總承包+金融(EPC+F)、工程總承包+營運(EPC+O)的模式轉換。總體而言，本集團務求加強整體競爭優勢，優化資產配置，為更穩健及長遠的發展方向邁進，為中國未來的環境、經濟及社會的可持續發展貢獻力量。

企業管治報告

企業管治常規

本公司認為，維持高水平的企業管治為有效管理及業務成功增長的基礎。本公司致力於發展及維持穩健的企業管治常規以保障其股東利益，同時提高本公司的企業價值、問責性及透明度。

自上市日期起，本公司已採納上市規則附錄十四之企業管治守則的原則及守則條文(經不時修訂)作為本公司企業管治常規的基礎。於整個報告期間，除偏離守則條文第A.2.1條及第E.1.2條，本公司已遵守年內生效的企業管治守則的所有適用守則條文。有關守則條文第A.2.1條及第E.1.2條偏離之詳情分別載於本報告「主席及行政總裁」及「股東及投資者通訊」章節。

證券交易標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之《標準守則》作為其本身董事進行證券交易的行為守則。經向董事作出特定查詢後，全體董事確認彼等於報告期間一直遵守《標準守則》所載的規定準則。

本公司亦已採納《標準守則》作為僱員(其可能知悉本公司未公佈的內幕消息)進行證券交易之書面指引。於整個報告期間本公司並不知悉有關僱員違反《標準守則》之事件。

董事會

本公司由高效的董事會領導。董事會監督本集團的業務、策略決策及表現，並客觀作出符合本公司最佳利益的決策。

董事會應定期檢討董事為履行其對本公司的責任而須作出的貢獻，以及董事是否花費足夠時間履行責任。

組成

董事會目前由七名成員組成，其中包括四名執行董事及三名獨立非執行董事。

董事會組成載列如下：

執行董事：

吳正平先生(主席兼行政總裁)

肖莉女士

朱雯女士

陳敏女士

獨立非執行董事：

戴國強先生
金荷仙博士
楊元廣先生

除吳正平先生(董事會主席、行政總裁及執行董事)為肖莉女士(一名執行董事及副總裁)的配偶外，董事會成員之間概無任何關係(包括財務、業務、家族或其他重大／相關關係)。

董事履歷資料及董事會成員間關係載列於本年度報告第60頁至第63頁的「董事及高級管理層」章節。

主席及行政總裁

根據企業管治守則之守則條文第A.2.1條，主席及行政總裁的角色應有區分，並不應由同一人士兼任。主席及行政總裁之職責須明確區分，並以書面形式訂明。

然而，本公司並無劃分主席與行政總裁，現時由吳正平先生擔任該兩個職位。因此並無載列主席與行政總裁職責劃分之書面職權範圍。董事會相信，由一人兼任主席與行政總裁的職務可確保本集團貫徹的領導的一致性，令本集團整體的策略計劃更加有效及高效。董事會認為現時的安排不會損害權力與權限之間的平衡，而該結構將令本公司有能力快捷及有效率地作出並推行決策。董事會將定期檢討管理層架構及於必要時考慮區分主席及行政總裁的職責。

獨立非執行董事

於報告期間，董事會一直遵守上市規則有關委任至少三名獨立非執行董事(即佔董事會成員人數三分之一)及其中一名獨立非執行董事具備適當的專業資格或會計或相關財務管理專長的規定。

本公司已收到各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條獨立性指引就其獨立性發出之年度書面確認。本公司認為全體獨立非執行董事於整個報告期間均具有獨立性。

非執行董事及重選董事

企業管治守則的守則條文第A.4.1條規定，非執行董事須有具體任期，並須接受重選，而守則條文第A.4.2條指出，所有獲委任填補臨時空缺的董事應在獲委任後的首次股東大會上由股東選任，且每位董事(包括按指定任期委任之董事)須至少每三年輪值退任一次。

本公司各非執行董事均有特定三年任期，並須每三年輪值退任一次。

根據組織章程細則，吳正平先生、肖莉女士及朱雯女士將於本公司應屆股東週年大會上退任，並合資格及願意重選連任。

企業管治報告(續)

董事會及管理層職責、問責及貢獻

董事會負責領導及控制本公司並監管本集團的業務、策略決策及表現以及集體負責透過指導及監管本公司的事務推動其成功發展。董事會之董事應以本公司的利益為準作出客觀決策。

董事會直接及透過其委員會間接領導並指導公司管理，方式為制定策略及監察策略落實情況，監督本集團運營及財務表現，以及確保設有良好的內部監控及風險管理系統。

全體董事(包括獨立非執行董事)均為董事會帶來多個領域的寶貴業務經驗、知識及專長，使其高效及有效地運作。獨立非執行董事亦負責確保本公司具有高標準的合規報告，並起平衡作用，使董事會在企業行動及運營方面能夠作出有效的獨立判斷。

全體董事均可全面並及時獲得本公司所有資料以及要求公司秘書及高級管理層提供服務及意見。董事可於要求時在適當情況下尋求獨立專業意見，以向本公司履行其職責，費用由本公司承擔。

董事須向本公司披露彼等擔任的其他職務的詳情，而董事會定期審閱各董事向本公司履行其職責時須作出的貢獻。

董事會保留所有重要事項的最終決定權，當中涉及政策事宜、策略及預算、內部控制及風險管理、重大交易(特別是或會涉及利益衝突者)、財務資料、委任董事及本公司其他重大營運事宜。有關執行董事會決策、指導及協調本公司日常營運及管理的職責轉授予管理層。

董事之持續專業發展

董事須及時了解作為本公司董事的職責，以及本公司的行為操守、業務活動及發展的最新資料。

每名新委任的董事均會於其獲委任之初接受正式、全面及切身之入職培訓，以確保彼等適當了解本公司業務及營運以及充分認識到上市規則及相關法定規定項下董事的職責及責任。有關入職培訓還包括考察本公司的中國分支機構，並與本公司的高級管理層會面。

董事應參與合適的持續專業發展以發展及更新彼等的知識及技能，以確保彼等對董事會作出知情及相關貢獻。本公司將在適當情況下為董事安排內部簡介會及向董事發出相關主題的閱讀材料。本公司鼓勵所有董事出席相關培訓課程，費用概由本公司承擔。

於報告期間，本公司董事已閱讀企業管治及董事出席會議、股息政策、不同投票權發行人的企業管治規定等相關主題的材料及出席由合資格專業人士／聯交所舉辦的培訓或研討會。此外，本公司已向董事提供最新的法例及監管資料以供董事參考和學習，作為持續專業發展的一部分。

企業管治報告 (續)

於報告期間，所有董事均已向本公司提供其所接受培訓之記錄，並由本公司保管該等記錄。

於報告期間，董事接獲有關董事職責以及監管規例及業務發展的持續專業發展的記錄概述如下：

董事	培訓類型 ^{附註}
執行董事	
吳正平先生	A, B
肖莉女士	A, B
朱雯女士	A, B
陳敏女士	A, B
獨立非執行董事	
戴國強先生	A, B
金荷仙博士	A, B
楊元廣先生	A, B

附註：

培訓類型

A: 參加培訓課程，包括但不限於簡報、研討會、會議及講習班

B: 閱讀相關新聞快訊、報章、期刊、雜誌及相關出版物

董事委員會

董事會設立三個委員會，分別為審核委員會、薪酬委員會及提名委員會，以監督本公司的特定事務。本公司所有董事委員會均訂有書面職權範圍。該等委員會的職權範圍載列於本公司及聯交所網站，可應股東於需要時查閱。

審核委員會

審核委員會現時共有三名成員，即楊元廣先生、戴國強先生及金荷仙博士。彼等均為獨立非執行董事。楊元廣先生現時為審核委員會主席。

審核委員會之角色及職能載列於其職權範圍內，其條款之嚴謹程度並不遜於企業管治守則中所載者。審核委員會之主要職責為協助董事會審查財務資料及申報程序、風險管理及內部控制系統、內部審核職能的有效性、委聘外部核數師、審核計劃及與外聘核數師的關係以及設定安排使本公司僱員可暗中就本公司的財務報告、內部控制或其他方面可能發生的不正當行為提出關注。

企業管治報告 (續)

於報告期間，審核委員會審閱了截至2020年12月31日止年度的年度業績及年報、截至2021年6月30日止六個月的中期財務業績及中期報告、財務申報程序的重大問題、使僱員能就可能發生的不正當行為提出關注的安排及風險管理及內部控制系統的有效性。審核委員會亦檢討了有關外聘核數師提交的2021年年度業績內部審核功能及審核流程/計劃。審核委員會已妥為知悉環境、社會及管治報告的要求。

於報告期間，審核委員會與外聘核數師在執行董事並沒有出席的情況下舉行了三次會議。

薪酬委員會

薪酬委員會現時共有三名成員，即金荷仙博士、戴國強先生及朱雯女士。彼等大部分為獨立非執行董事。金荷仙博士現時為薪酬委員會主席。

薪酬委員會之角色及職能載列於其職權範圍內。薪酬委員會之主要職責為就個別執行董事及高級管理人員的薪酬政策及薪酬待遇向董事會提供建議、就制訂該薪酬政策而設立正式及具透明度以確保董事及其任何聯繫人將不會參與釐定其自身薪酬、釐定所有執行董事及高級管理人員的具體薪酬待遇條款、同時透過參照不時經董事會議決的公司目標和宗旨，檢討及批准按表現釐定薪酬。

於報告期間，薪酬委員會已審閱本公司的薪酬政策和架構、執行董事和高級管理層的薪酬待遇以及執行董事表現的評估體系，並就此向董事會提供建議。薪酬委員會亦審閱其職權範圍及向董事會建議修訂職權範圍。

於報告期間，薪酬委員會召開了一次會議。

提名委員會

提名委員會現時共有三名成員，即戴國強先生、肖莉女士及金荷仙博士。彼等大部分為獨立非執行董事。戴國強先生現時為提名委員會主席。

提名委員會之角色及職能載列於其職權範圍內。提名委員會之主要職責為定期檢討董事會的架構、規模及組成、制定董事提名及委任程序、評核獨立非執行董事的獨立性，及就董事委任或重新委任及董事會繼任計劃向董事會提出建議。

就評估董事會組成及確定和挑選合適董事人選，提名委員會將考慮董事會分別於2014年8月28日及2018年11月13日採納之董事會多元化政策(「**董事會多元化政策**」)及董事提名政策(「**董事提名政策**」)載列之不同範疇及標準，其概要詳述於「**董事會多元化政策**」及「**董事提名政策**」各節。提名委員會討論並同意為達致董事會多元化而定的可計量目標(如需要)，並建議董事會採納該等目標。

於報告期間，提名委員檢討了董事會多元化政策、董事會的架構、規模及組成、獨立非執行董事的獨立性及審閱董事提名政策。

於報告期間，提名委員會舉行了一次會議。

董事會多元化政策

本公司根據2014年8月28日所通過的董事會決議案採納了董事會多元化政策。董事會多元化政策旨在載列達致本公司董事會成員多元化的途徑及令本公司達致持續平衡發展。

提名委員會已檢討董事會多元化政策及討論達致董事會成員多元化的可計量目標並於適當時向董事會建議採納有關目標，以確保此董事會多元化政策行之有效。

董事會所有委任均以用人唯才為原則，會以適當的準則考慮人選，並會充分顧及董事會多元化的裨益。

甄選董事會人選將按一系列多元化範疇為基準，除教育背景、專業經驗、技能、知識及行業和地區經驗外，亦包括但不限於性別、年齡、文化背景、種族。最終將按人選的長處及可為董事會提供的貢獻而作決定。

董事擁有均衡的知識及技能，包括但不限於整體業務管理及戰略發展、財務及會計、研發及投資。彼等獲得多個專業學位，包括工程、經濟及企業管理。此外，董事會包含3名男性董事和4名女性董事，年齡寬泛，介乎38歲至69歲不等。董事會認為，董事會符合董事會多元化政策。

提名委員會每年審閱董事會多元化政策以確保其持續有效。

董事提名政策

董事提名政策載列本公司董事提名及委任的準則及程序。董事提名政策乃為確保董事會具備切合本公司業務所需的技能、經驗及多元觀點，以及董事會的持續性及維持其於董事會層面上的領導角色。

董事提名政策概要載列如下：

董事的甄選及推薦採納的標準

在評估及挑選任何候選人擔任董事時，應當考慮以下標準：

- 品格與誠實。
- 資格，包括專業資格、技能、知識及與本公司業務及企業策略相關的經驗，以及董事會多元化政策所提述的多元化因素。
- 為達致董事會多元化政策而採納的任何可計量目標。

企業管治報告 (續)

- 根據上市規則，董事會需包括獨立非執行董事的規定，以及參考上市規則所載考慮候選人是否被視為獨立的指引。
- 候選人在專業資格、技能、經驗、獨立性及性別多元化方面可為董事會帶來的任何潛在貢獻。
- 是否願意及是否能夠投放足夠時間履行其身為本公司董事會成員及／或董事委員會成員的職責。
- 適用於本公司業務及其繼任計劃的其他各項因素，董事會及／或提名委員會可就提名董事及繼任計劃不時採納及／或修訂有關因素(如適用)。

提名流程

(a) 委任新董事

- (i) 提名委員會及／或董事會應在收到委任新董事的建議及候選人的個人資料(或相關詳情)後，依據上述準則評估該候選人，以判斷該候選人是否合資格擔任董事。
- (ii) 如過程涉及一個或多個合意的候選人，提名委員會及／或董事會應根據本公司的需要及每位候選人的證明審查(如適用)排列他們的優先次序。
- (iii) 提名委員會隨後應就委任合適人選擔任董事向董事會提出建議(如適用)。
- (iv) 就任何於本公司股東大會上經由股東提名選舉為董事的人士，提名委員會及／或董事會應依據上述準則評估該候選人以釐定該候選人是否符合資格擔任董事。

提名委員會及／或董事會就於股東大會上選舉董事的提案向股東提出建議(如適用)。

(b) 於股東大會上重選董事

- (i) 提名委員會及／或董事會應檢討退任董事對本公司的整體貢獻及服務，以及在董事會的參與程度及表現。
- (ii) 提名委員會及／或董事會亦應檢討及確定退任董事是否仍然符合上述準則。
- (iii) 提名委員會及／或董事會其後應就於股東大會上重選董事的提案向股東提出建議。

若董事會擬於股東大會上提呈決議案選舉或重選某候選人為董事，隨附有關股東大會通告的致股東通函及／或說明函件中將會根據上市規則及／或適用法律及法規的要求披露有關候選人的資料。

除定期檢討董事會架構、規模及組成外，提名委員會亦按董事會的委派定期檢討董事提名政策及在適當情況下就董事會變動作出推薦建議以配合本公司的企業策略及業務需求。

企業管治職能

董事會負責履行企業管治守則守則條文第D.3.1條所載職能。

董事會檢討本公司之企業管治政策及常規、董事及高級管理層之培訓及持續專業發展、本公司於遵守法律及監管規定方面之政策及常規、遵守標準守則之情況、本公司遵守企業管治守則之情況及於本企業管治報告內之披露資料。

董事會會議

董事獲持續提供關於監管規定、本公司業務活動及發展的最新資料，以便履行其職責。通過定期董事會會議，全體董事均可了解本公司的最新經營情況、業務活動及發展。

每年會議的計劃表及各會議之草擬議程通常會提前向董事公開。

召開董事會定期會議的通知會在會議前至少十四天向所有董事發出。至於召開其他董事會會議及轄下委員會會議，通常會發出合理通知。

董事會議程連同所有適當、完整及可靠資料應於各董事會或委員會會議前至少三天寄發予全體董事，以使董事知悉本公司最新發展及財務狀況並使其作出知情決定。

董事會及各董事亦有單獨及獨立途徑接觸高級管理層(倘必要)。

公司秘書(或其委派的代表)負責分別記錄及保管所有董事會會議及轄下之委員會會議之會議記錄。會議記錄之初稿通常會在各會議後合理的時間內發送至董事傳閱，供董事表達意見，而最後定稿亦可供董事查閱。

組織章程細則載有條文規定，於批准董事或其任何聯繫人擁有重大利益之交易之會議上，有關董事須放棄表決，且不得計入該會議之法定人數。

企業管治報告(續)

董事及委員會成員出席會議記錄

各董事出席本公司於報告期間舉行之董事會及董事委員會會議以及股東大會之記錄載列於下表：

董事姓名	出席／會議次數				
	董事會	提名委員會	薪酬委員會	審核委員會	股東週年大會
吳正平	4/5	不適用	不適用	不適用	0/1
肖莉	5/5	1/1	不適用	不適用	1/1
朱雯	5/5	不適用	1/1	不適用	1/1
陳敏	5/5	不適用	不適用	不適用	1/1
戴國強	5/5	1/1	1/1	3/3	0/1
金荷仙	5/5	1/1	1/1	3/3	0/1
楊元廣	5/5	不適用	不適用	3/3	0/1

除董事會會議外，於報告期間，主席亦與獨立非執行董事在無其他執行董事出席情況下舉行一次會議。

風險管理及內部控制

董事會確認其有關風險管理及內部控制系統，以及檢討其有效性之責任。該等系統乃旨在管理而非消除未能達成業務目標之風險，而且只能就不會有重大失實陳述或損失作出合理而非絕對保證。

董事會有整體評估及釐定本公司為達成策略性目標所願承擔之風險性質及程度之責任，並建立和維持合適而有效之風險管理及內部控制系統。

審核委員會協助董事會管理及監察風險管理及內部控制系統之制定、實施及監控。

本公司之風險管理及內部控制系統乃根據本公司之《風險管理內部控制制度》制定，其原則、特點及程序如下：

風險管理的原則

風險管理工作是在本公司內部控制體系基礎上開展的一項先進管理工作，須由本公司的董事會、管理層及僱員參與。這是一個適用於本公司策略性發展規劃的風險管理程序，其內部運作的每個程序及功能可識別可能對本公司造成潛在影響的事項及在其風險偏好範圍內管理風險，繼而為本公司實現業務目標提供合理的保證。

本公司風險管理內部控制目標為：

1. 識別可能對公司造成潛在影響的事項並在其風險偏好範圍內管理風險；及
2. 為公司董事會和經營管理層實現公司經營目標提供合理的保證。包括並不限於：有效並高效的使用資源；防止資產流失；資訊的可靠性與整體性；確保與政策、計劃、程式、法律法規一致。

風險管理及內部控制的特點和程式：

本公司的風險管理及內部控制制度的內容可分為下列五個部分：

1. 目標制定：透過公司目標的制定並分類為多個目標，包括戰略目標、經營目標、報告目標及合法性目標等，使公司董事會和經營管理者能夠識別公司不同方面的風險管理。
2. 事項識別及應對：公司管理層會對具有不確定性的事項進行識別，務必從中分辨風險事項的風險程度，在需求風險、技術風險、資源風險、管理風險、溝通風險及環境風險等特定風險事項上有健全的應對程式。
3. 風險評估：公司從長期發展角度認識風險，對不同風險參數作出評估，並於過程中收集相關資訊及對此資訊做出分析。
4. 各業務模組內部控制的關鍵風險控制點：公司風險管理在公司其他的內部控制制度的基礎上開展，並嚴格執行各業務模組內部控制制度，落實各風險控制點的措施。
5. 會計控制：公司嚴格執行《香港財務報告準則》、《香港公認會計原則》、《香港公司條例披露規定》、《企業會計準則》和《公司主要會計政策》，保證公司資產的安全完整，及正確反映公司的財務狀況。

管理層會將對具有不確定性的事項進行識別，並對本公司有正面影響的事項採取行動並抓住機遇。在風險的評估和應對階段會對公司有負面影響的事項給予重點關注。

本公司有指定專門人員開展政策研究，準確把握政策變動方向，降低主營業務收入的政策性影響。對法律法規和行業標準做出研究，預測可能發生的變化；必要時向有關專家進行諮詢。公司應開展經濟形勢、經濟週期、行業態勢等多方面的宏觀經濟研究，提供決策支援，應對風險。

本公司不只關注中短期的風險，而且會從長期的發展角度認識風險。風險評估會根據風險參數，如風險發生的可能性、風險危害的程度、啟動風險監控活動的臨界值、風險監控的優先順序等，做出評估。管理層另會於風險評估的過程中收集相關資訊，以識別風險源種類，並對識別出的風險源和對其發生的概率和損失程度等進行合理的估計。管理層另會根據以往積累的經驗，確定各類業務及項目可接受的風險水準，並藉此確定風險監控的重點。

企業管治報告 (續)

所有部門定期進行內部控制評估，以確定可能影響本集團業務及包括主要營運及財務流程、監管合規及資料安全等方面之風險。本公司已每年進行自我評估以確認各部門已妥為遵守控制政策。

管理層與部門主管協調，評估風險發生的可能性、提供處理方案，及監督風險管理程序，並向審核委員會及董事會匯報所有調查結果及系統之有效性。

管理層已就於報告期間之風險管理及內部控制系統之有效性向董事會及審核委員會作出確認。

內部核數師負責對風險管理及內部控制系統之充足性及有效性進行獨立檢討。內部核數師檢驗有關會計慣例及所有重大控制之主要事項，並向審核委員會提供其調查結果及改進建議。

董事會透過審核委員會協助及管理層報告，對於報告期間之風險管理及內部控制系統(包括財務、營運及合規控制)進行檢討，並認為有關系統為有效及充足。年度審核亦涵蓋財務報告及內部審核職能以及僱員資格、經驗及相關資源，亦認為有關資源為有效及充足。

本公司已制定其披露政策，其為本公司董事、管理人員、高級管理人員及相關僱員處理機密資料、監管信息披露及回應查詢提供了一般指南。

董事就財務報表之責任

董事確認知悉彼等須就編製本公司於報告期間之財務報表承擔責任。

董事並不知悉有涉及可能對本公司之持續經營能力產生重大疑問之事件或情況之任何重大不明朗因素。

本公司獨立核數師就審核財務報表承擔之責任的聲明，載於本年度報告第79至84頁的獨立核數師報告。

核數師薪酬

本公司於報告期間就審計服務及非審計服務已支付予本公司外聘核數師安永會計師事務所的酬金分析披露於本年度報告第124頁的「綜合財務報表附註」附註6。安永會計師事務所進行的審計服務為本集團的審計以及綠澤國際法定審計。安永會計師事務所於報告期間並未進行任何非審計服務。

公司秘書

本公司的公司秘書負責協助董事會及董事會委員會，促進彼等與本公司管理層之間的良好資訊流通。於報告期間，外部服務供應商卓佳專業商務有限公司(「卓佳」)的孫亞錚女士(「孫女士」)已辭任本公司公司秘書，自2021年2月26日起生效。於孫女士辭任後，卓佳的勞嘉敏女士(「勞女士」)已獲委任為本公司公司秘書，自2021年2月26日起生效。勞女士於本公司的主要聯絡人為本公司首席財務官朱雯女士。

於報告期間，勞女士已遵守上市規則的培訓規定。

股東權利

為保障股東權益及權利，本公司擬於股東大會上就各項個別重大問題(包括選舉個別董事)提呈獨立決議案。在股東大會上提呈之所有決議案將根據上市規則以投票方式進行表決，而投票表決結果將於各股東大會舉行日期後登載於本公司及聯交所網站。

股東召開股東特別大會之程序

組織章程細則第12.3條規定，於下列本公司股東將召開股東大會的書面要求送達本公司的香港主要營業地點(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)，註明股東大會目的並經要求方簽署，則須召開股東大會，但該等要求方於送達要求日期須持有有權於本公司股東大會上表決的本公司繳足資本不少於十分之一：

- 任何兩位或以上股東；或
- 任何一位屬認可結算所股東(或其代名人)

倘本公司董事於送達要求日期起計21日內未有採取召開股東大會的適當行動，以便於其後21日內舉行會議，則要求方或代表其全體表決權總數一半以上的任何人士，可自行以盡可能與本公司董事可召開股東大會的方式相同的方式召開股東大會，但以此方式召開的任何股東大會不得於送達要求日期起計滿三個月後舉行，而要求方因董事會未能召開股東大會而產生的一切合理開支，本公司須作出補償。

附註：任何來自股東的該等書面要求須於信封註明「股東通訊」。

股東提名人選參選董事的程序

股東可提名人士參選董事，有關程序可查閱本公司網站(<http://www.greenland-broadgreenstate.com.cn>)「投資者關係」項下的「企業管治」部分。

企業管治報告 (續)

股東於股東大會提呈議案的程序

於股東被視為已收取有關任何本公司股東大會(「**相關股東大會**」)的通告(「**通告**」)的10日內，兩名或以上持有有權於本公司股東大會上表決的本公司繳足資本最少十分之一的股東可共同透過向本公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)發出書面通知並註明公司秘書收，以提呈除通告載列的決議案外，將於相關股東大會提呈及考慮的額外決議案。該書面通知須隨附不多於1,000字的陳述，解釋任何該等建議決議案所指的事宜及原因。本公司收取該書面通知及隨附陳述後，本公司可全權酌情(經考慮(但不限於)就相關股東大會向全體股東發出任何補充通告的法律、監管及實際考慮)將建議決議案納入為(i)相關股東大會或(ii)相關股東大會後的本公司股東大會的事務。

本公司將按照組織章程細則分發載有任何建議決議案及隨附陳述的經修訂通告予所有股東，惟倘本公司全權認為(毋須就此提供原因)上述程序以任何方式遭濫用，本公司可全權酌情拒絕將該建議決議案納入為相關股東大會或其後的本公司股東大會的事務。

附註：任何來自股東的該等書面要求須於信封註明「股東通訊」。

股東向董事會提出查詢的程序

就向本公司董事會提出任何查詢，股東可向本公司寄發書面查詢。一般而言，本公司不會處理口頭或匿名查詢。

聯絡詳情

股東可將上述查詢或要求發送至：

地址： 中華人民共和國上海市
諸光路1588弄
虹橋世界中心
5幢D3棟8樓

註明首席財務官朱雯女士收

郵箱： ir@broad-greenstate.cn

為免生疑問，股東須將妥為簽署的書面要求、通告或陳述或查詢(視情況而定)的正本存放於及寄發至上述地址，並提供彼等的全名、聯絡詳情及身份，以便本公司回覆。股東資料可根據法律規定而予以披露。

股東及投資者通訊

本公司相信與其股東及市場定期溝通，對確保彼等獲得合理所需資料以就本公司之策略、營運及財務表現作出知情評估至為重要。本公司致力於保持向其股東及市場有效及時地傳達本公司資料。

本公司努力維持與股東持續通話，尤其是通過為股東及董事會提供交流機會的股東大會。

根據企業管治守則守則條文第E.1.2條，董事會主席應出席股東週年大會。董事會主席亦應邀請審核、薪酬、提名及任何其他委員會(如適用)主席出席。如其未能列席，董事會主席應邀請另一名委員會成員(或如該名成員未能出席，則由其正式委任代表)出席。該等人士應出席股東週年大會以解答提問。

在本公司於2021年5月21日舉行的股東週年大會(「**2021股東週年大會**」)上，本公司董事會主席兼行政總裁吳先生因其他業務事宜未能出席2021股東週年大會。董事會已安排深諳本集團各項業務活動和運作的肖莉女士(本公司執行董事、副總裁及提名委員會成員)出席並代表吳先生主持2021股東週年大會並解答股東提問。本公司將安排更具彈性的時間表，以便主席出席本公司將來的股東週年大會。

股東大會上，將就各項重要事項(包括推選個別董事)提呈獨立決議案。

股息政策

除與股東保持有效溝通外，本公司亦通過制訂可持續股息政策保護股東權益。董事會已於2018年11月13日採納一項股息政策，當中載列本公司向其股東宣派其溢利淨額作為股息的原則及指引。

組織章程文件

於報告期間，本公司並無對組織章程細則作出任何改動。可於本公司網站及聯交所網站查詢本公司組織章程大綱及細則最新版本。

環境、社會及管治報告

關於本集團

中國綠地博大綠澤集團有限公司(以下簡稱「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」或「博大綠澤」或「我們」)一直以生態建設產業鏈多元化發展為重心，作為一家擁有高水平投融資、策劃和規劃設計、項目施工、商業運營一體化運作能力的企業，在緊抓國家生態建設、文化旅遊大發展重大機遇的目標引領下，本集團建立了多個院士工作站，在各類主題公園建設、古鎮古城修繕保護、特色小鎮及美麗鄉村建設、海綿城市、環境保護與生態修復等多種專業領域擁有雄厚的技術儲備，已經形成「資本+技術+全產業鏈」發展的成熟模式。作為建設美麗中國的中堅力量，本集團積極落實「戰略政策化，經營精準化，管理精細化，利益共享化」精神，積極響應政策，遵循市場規律，順勢而為，實現與政府、客戶、社會的共贏。

未來，博大綠澤將繼續響應國家生態文明建設號召，以「把生態建設主業做專，把環境修復、文旅運營做優」的工作方針為導向，致力在生態文旅時代，抓住科技旅遊機遇，推廣綠色旅遊生產方式、生活方式、消費方式，實現文旅消費模式的綠色升級，實現更有創新活力的旅遊可持續發展，打造更健康的旅遊公共環境。

關於環境、社會及管治報告

此環境、社會及管治報告(「本ESG報告」)為概述本集團在環境、社會及管治(「ESG」)方面的實踐、計劃和表現，並展示了其對可持續發展的承諾。

報告期間

本ESG報告涵蓋自2021年1月1日至2021年12月31日(「報告期間」或「2021年」)本集團有關ESG的管理方針、策略的相關資料。

報告範圍

本ESG報告僅涵蓋本集團總部管理辦公室及所有於報告期間正在施工的下屬項目部辦公室，並不會包括由承包商承擔的相關數據。由於報告期間本集團的工程項目由18個減少至5個，因此報告範圍將有所調整。我們會持續收集更多相關ESG數據，務求能夠披露更精準的資料，並且在未來不斷提升我們的ESG數據收集系統的全面性及完整性。

環境、社會及管治報告 (續)

報告框架

本ESG報告乃根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板證券上市規則附錄二十七所載之「環境、社會及管治報告指引」(「ESG報告指引」)而編製，旨在讓持份者了解本集團在財務業績以外的ESG政策、舉措及表現。

在編製本ESG報告時，本集團採用了上述ESG報告指引中的匯報原則，如下所示：

重要性： 本集團已於報告期間內進行重要性評估以識別重大議題，並將已確認的重大議題作為本ESG報告的編製重點。議題的重要性已由董事會(「董事會」)及ESG工作小組(「工作小組」)審閱及確認。有關進一步詳情，請參閱「持份者參與」及「重要性評估」兩節。

量化： 計算關鍵績效指標數據所使用的標準和方法以及適用的假設均已於註釋補充。

一致性： 除非另有說明，本ESG報告的編製方法與上年度一致，以便進行比較。如披露範圍及計算方法有任何變化，並可能影響與過往報告的比較，本集團將對相應的數據進行解釋。

ESG管治架構

我們深知有效的ESG舉措在經營層面的重要性，所以博大綠澤的ESG管治由本集團董事會領導、由本集團管理層負責推動ESG事宜的監管、由本集團員工上下一同完成ESG相關的工作。

通過本集團管理層及審核委員會會議後，工作小組的成立已於報告期間正式獲得批准及採納。工作小組須至少由一名本集團之執行董事(「董事」)和兩名本集團之成員組成。董事會可在其認為合適之情況下，不時委任具備相關資歷及經驗之其他成員加入工作小組，其工作小組之成員將由董事會每年檢討一次。

工作小組將負責識別、評估、優次排列及管理集團之重要ESG相關議題，亦需設定ESG相關目標及指標，制定及實施本集團ESG相關策略、框架及政策，並向董事會匯報制定和執行的進度和有效性。工作小組需根據相關之法律、規則和法規，審閱及向董事會提出建議以批准本集團ESG報告之編製及披露。

環境、社會及管治報告 (續)

另外，本集團審核委員會每年至少召開兩次專門會議，會議議程包含內審部門的匯報以及對內控系統的有效性進行檢討。審計內部亦會於每季度召開一次總結大會，會議上聽取各部門、各項目部的季度匯報，識別包括ESG在內的風險並提出解決方案；在後期的董事會上，管理層據實向董事會匯報本集團的經營狀況並聽取董事會的意見。董事會在企業管治、重大事項審批、經營風險管控等方面進行ESG事宜的識別，識別和評估與ESG有關的風險及機遇，比如關注董事會的多元化組成、在審批企業重大資本支出時將ESG表現納入考量範圍、關注極端事件對本集團項目推進的影響、判斷5G等新興產業給本集團未來發展帶來的機遇和挑戰等。

對於已被識別出的ESG事宜，本集團主要從以下方面來評估ESG事宜對本集團的風險，包括：

1. 確定ESG信息涵蓋的業務範圍；
2. 選擇ESG關鍵績效指標納入評估範圍；
3. 對分公司、子公司進行評估；
4. 選擇合適的統計方法；及
5. 考核ESG信息的可靠性和準確性。

在獲得基礎信息後，本集團需要對獲取的ESG相關數據進行趨勢分析，進一步探索以發現改善措施，根據其營運情況設定合理、可行的目標，並由董事會審批確認。

通過以上的方法去評估ESG事宜對本集團的風險後，本集團制定ESG管理方針、管理目標及其實施的總體要求並載於《綜合管理手冊》內，有效地調配本集團資源以確保相關風險管理和內部控制制度適當和有效地執行。此外，本集團將ESG理念融入日常營運管理中，組建了企業內部的協作架構，建立了管控範圍涉及供應鏈、人力資源和行政管理等各方面的一體化數據管理平台。一體化數據管理平台使得ESG信息從以往單純的「收集」轉向「管理」，推動集團更加系統性地識別、評估和管理自身的ESG工作，針對可能對本集團產生重大影響的議題進行有步驟和有計劃的管控，提升風險管理水平和績效水平，從而改善業績。

在建立ESG信息管理體系和機制的同時，本集團在保證信息收集的可靠準確性的基礎上，還建立了相應的數據跟蹤、評估和反饋體系。

我們的ESG工作成果除了能達成有關風險管理及披露要求外，還能充分反映了我們「人才、誠信及品質」的核心價值。人才是博大綠澤存在之基，誠信是博大綠澤發展之源，而品質是博大綠澤追求之本。

持份者參與

博大綠澤努力通過建設性的溝通方式採納持份者(包括政府及監管機構、客戶、供應商、員工、股東和投資者、當地社區、非政府組織(「非政府組織」)、潛在客戶和公眾及媒體)的意見及保障彼等權益，以確定本集團的長期發展方向並與他們保持密切的關係。我們已安排本集團各個部門的管理層及員工在其職能上檢討本集團的運作情況，識別相關ESG事宜，並評估相關事宜對我們的業務的重要性及相關性。

持份者組別、彼等期望及彼等與本集團的典型溝通渠道如下所示：

持份者	期望	溝通渠道
政府及監管機構	<ul style="list-style-type: none"> • 合規開展業務 • 遵守法律法規 • 內部檢查 • 工作場所職業衛生與安全 	<ul style="list-style-type: none"> • 財務報告／公告／通函 • 直接通過電子郵件和電話進行溝通
客戶	<ul style="list-style-type: none"> • 產品和服務質量 • 產品安全和責任 • 技術發展 • 市場趨勢 • 適合的供應商 	<ul style="list-style-type: none"> • 客戶拜訪 • 滿意度調查 • 會議和通信
供應商	<ul style="list-style-type: none"> • 法規遵從性 • 環境標準和要求 • 尊重和公平的採購 	<ul style="list-style-type: none"> • 評估調查 • 實地考察 • 供應商審核
員工	<ul style="list-style-type: none"> • 培訓和職業發展空間 • 工資福利 • 工作環境 • 健康與安全 • 職業發展和機遇 	<ul style="list-style-type: none"> • 員工活動 • 員工佈告欄 • 員工定期備忘錄 • 直接溝通收集員工意見 • 員工培訓、研討會和簡報 • 團隊建設等文化活動

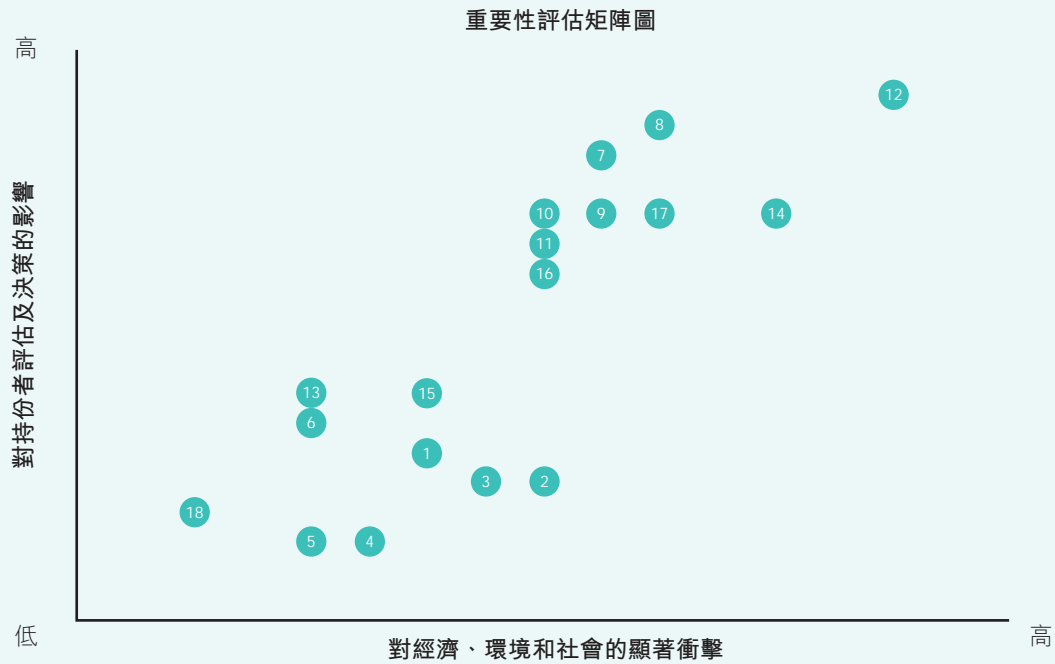
環境、社會及管治報告 (續)

持份者	期望	溝通渠道
股東和投資者	<ul style="list-style-type: none"> • 投資回報 • 信息披露和透明度 • 保護股東權益 • 及時、準確地披露相關信息 • 提高公司管治水平 • 按照法律法規辦事 • 反腐倡廉 	<ul style="list-style-type: none"> • 財務報告、公告、通告等公開信息 • 上市公司信息披露 • 與投資者／股東進行路演／電話會議／會議 • 電話／電子郵件查詢 • 投資者現場訪問 • 聯交所及本集團網站信息披露
當地社區、 非政府組織、 潛在客戶和公眾	<ul style="list-style-type: none"> • 就業機會 • 生態環境 • 社區發展 • 社會聯合體 • 對公益事業的熱情 • 慈善捐贈 • 減少污染物排放 • 減少廢物 	<ul style="list-style-type: none"> • 慈善活動 • 社區投資與服務 • 利益相關者參與 • 環保活動
媒體	<ul style="list-style-type: none"> • 信息透明度 • 良好的媒體關係 	<ul style="list-style-type: none"> • 聯交所及本集團網站信息披露 • 財務報告、公告和通告等公開信息

重要性評估

於報告期間，本集團除了透過以上渠道搜集與ESG有關的潛在議題外，董事會還透過外部趨勢識別出相關的ESG風險，並評估其對本集團的影響程度。本集團主要從兩方面對ESG事項的重要性進行多維度的排序，分別是ESG事項對經濟、環境和社會的顯著衝擊及ESG事項對持份者的影響。對於與本集團業務和持份者均具有重大影響的ESG事項，在採取針對性的措施時會優先考慮，並且在必要時採取盡職調查、第三方專業評估等進一步措施，同時向董事會進行跟蹤匯報，直至重大風險解除。

環境、社會及管治報告 (續)



環境	僱傭及勞工常規	營運慣例	社區
1. 溫室氣體(「溫室氣體」)排放	7. 僱傭慣例	12. 安全質量	17. 品牌聲譽
2. 空氣污染	8. 健康與安全	13. 投訴處理	18. 社區公益
3. 廢棄物管理	9. 培訓與發展	14. 知識產權	
4. 能源使用	10. 公司文化及員工溝通	15. 供應鏈管理	
5. 水資源使用	11. 工作環境	16. 反貪污及賄賂	
6. 氣候變化			

基於此等結果，本集團會不斷改善其ESG的表現，以切合持份者的期望及應對本集團所面對的風險。報告期間，我們在ESG報告指引中所界定且被認為與博大綠澤的運作相關並且具有重大意義的工作細節和關鍵績效指標，將在以下四個主題領域中作介紹—「環境」、「僱傭及勞工常規」、「營運慣例」和「社區」。

環境、社會及管治報告(續)

與我們聯絡

本集團歡迎持份者提供意見及建議。閣下可透過下列方式就本ESG報告或本集團在可持續發展方面的表現提供寶貴意見：

郵寄地址：中國上海市諸光路1588弄虹橋世界中心5幢D3-8F

電話：(86)21 5275 2311

電郵：boda@broad-greenstate.cn

環境

A1. 排放物

博大綠澤在園藝工程項目方面主要以綠植造景為主，致力於改善生態環境，提升人類生活品質。博大綠澤在項目承建過程中嚴格選用環保及安全記錄良好的工程分包商。不過，部分的建設活動現場難以避免會產生一定量的粉塵、噪聲及廢棄物等。為減少工程施工對環境的影響，博大綠澤已加強現場管控，確保參與項目建設的各分包單位遵守項目所在地環保及安全法律法規。另外，我們亦透過收集ESG數據來監控項目對環境的影響，協助管理層修訂了《生態與環境保護制度》以便減少本集團對環境造成的影響。

本集團密切留意並嚴格遵循國家環境法律及規管，包括但不限於《中華人民共和國環境保護法》、《中華人民共和國環境保護稅法》、《中華人民共和國水污染防治法》、《中華人民共和國大氣污染防治法》及《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》所載的要求。本集團於報告期間並無發生與國家環境法律及法規相關的重大不循規個案。

空氣排放

本集團的空氣排放主要源於自有車輛耗用汽油而產生的氮氧化物、硫氧化物及顆粒物。為減少排放本集團已訂立有關空氣排放目標，以2021年作基準年，本集團將在未來5年逐步降低空氣污染物排放密度。

於報告期間，博大綠澤的空氣排放^(註1)情況如下：

空氣排放物	排放來源	單位	2021年	2020年
氮氧化物(NO _x)	自有車輛	千克	170.28	236.57
硫氧化物(SO _x)		千克	0.21	0.24
顆粒物(PM)		千克	16.32	23.50

註1：計算參考聯交所發佈的《如何準備環境、社會及管治報告—附錄二：環境關鍵績效指標匯報指引》及中華人民共和國生態環境部發佈的《道路機動車大氣污染物排放清單編製技術指南(試行)》。

環境、社會及管治報告 (續)

溫室氣體排放

於報告期間的溫室氣體排放總量密度較2020年減少約10.32%，主要是外購電力及自有車輛所導致。其中自有車輛溫室氣體排放主要源於運作過程中消耗之無鉛汽油及液化石油氣(「液化石油氣」)而產生。由於報告期間之工程項目較去年數目少，車輛使用量亦相對減少，因而溫室氣體排放亦有所下降。另外，我們在各建設項目收集數據時會受到不同程度的限制，如相關數據確實難以統計、或因相關費用由分包單位承擔因而未能提供等，這些限制存在與否於每個建設項目都難以預計，故此都會成為影響報告期間的排放量的原因之一。

另外，我們的園藝工程項目主要以綠植造景為主，會種植大量綠植，有助於吸收二氧化碳，但由於項目是受委託的園藝工程，我們不會用項目種植的綠植所吸收的二氧化碳去減除本集團的溫室氣體排放。關於環境保護措施在後面標題為「環境保護措施」的部分中有詳細描述。

為響應「2030年碳達峰、2060年碳中和」的國家政策，本集團將會嚴格執行並積極響應配合實現政府的減排計劃目標，力爭於目標期內完成碳達峰及減排任務。以2021年作基準年，本集團將在未來5年逐步降低總溫室氣體排放密度。相關減排及節能措施在後面標題為「環境保護措施」的部分有詳細描述。

報告期間不同類型溫室氣體排放^(註2)大致如下：

溫室氣體排放範圍	排放來源	單位	2021年	2020年
範圍1				
直接排放	自有車輛		47.59	102.00
範圍2		噸二氧化碳當量 ^(註3)		
能源間接排放	外購電力		358.43	544.00
溫室氣體排放總量(範圍一及二)			406.02	646.00
溫室氣體排放總量密度^(註4)		噸二氧化碳當量/僱員	2.26	2.52

註2：計算是參考聯交所發佈的《如何準備環境、社會及管治報告—附錄二：環境關鍵績效指標匯報指引》、中華人民共和國生態環境部發佈的《2019年減排項目中國區域電網基準線排放因子》及世界資源研究所發佈的《城市溫室氣體核算工具指南》。

註3：以二氧化碳產生的溫室效應為基礎的一個指數，以便比較其他溫室氣體所產生的溫室效應。

註4：密度是以排放量除以截至2021年12月31日的180名僱員計算。

環境、社會及管治報告(續)

污水排放

鑒於本集團之業務性質，其營運過程中並無產生任何工業污水，只有一般生活污水。因此關於污水處理請見於本ESG報告之「水源管理」一節。

廢棄物管理

本集團堅守廢棄物管理原則，致力於合理管理及處置業務活動所產生的廢棄物。本集團維持減廢方面的高標準，並已制定《生態與環境保護制度》，其中的《廢棄物管理流程》清楚列明廢棄物之分類回收，場地設置，及管理原則。

有害廢棄物

於報告期間，本集團在經營過程中沒有產生有害廢棄物，因此並無設定相關目標。

無害廢棄物

園藝景觀項目現場施工活動會產生一定量的建築廢棄物，均為無害。現場施工因分包給專業施工單位，所產生的廢棄物亦由其負責處理，因此本集團並無取得相關數據及設定相關目標。博大綠澤派駐項目現場的管理人員負責管理並監督施工單位的行為，要求其對現場產生的固體廢棄物進行分類管理，最大限度地使廢棄物得到回收利用，減少二次污染，並保持施工區域和辦公區域的環境衛生。

此外，博大綠澤日常經營過程中亦會產生由市政環保部門清運的生活垃圾，由於其數量不重大，本集團並沒有進行相關統計。博大綠澤總部按照《上海市生活垃圾管理條例》標準為生活垃圾分類，分為可回收物、有害垃圾、濕垃圾及乾垃圾四大類別，並承擔生活垃圾產生者責任，鼓勵本集團總部及園藝景觀項目現場的員工積極參與綠色生活行動，減少生活垃圾產生，履行生活垃圾分類投放義務。

於報告期間，本集團沒有收到任何個人或相關部門的投訴也沒有支付或承擔由於違反有關環境法規而導致的任何處罰。本集團於報告期間並無發生與環境法律及法規相關的重大不循規個案。為了減少廢棄物，我們採取了一系列長期環境保護措施，在後面的標題為「環境保護措施」的部分中有詳細描述。

A2. 資源使用

本集團嚴格遵守國家的相關環保法律及條例，並已內部制訂《生態與環境保護制度》，其中在《能源使用政策》及《節約用水管理》章節清晰列明其相應管理措施，當中包括定期檢討業務運營過程，以更有效地利用水、電等資源，減少甚至停止使用浪費資源或污染環境之用品，旨在實現更高能源效益及減少非必要資源使用，務求做到節能減耗，以減低我們業務運作過程中對環境的負面影響。

環境、社會及管治報告 (續)

能源管理

博大綠澤總部及下屬項目辦公室於報告期間人均耗電量對比2020年減少約21.85%，主要源於工程項目較2020年少，相對耗電量亦較少。本集團會不斷檢討優化ESG數據搜集途徑及覆蓋度，務求提供準確全面資訊給予持份者。本集團重視能源節約，並將其理念付諸於行動，除了在日常管理中要求僱員合理使用能源，亦訂立能源使用效率相關的目標。本集團將在2025年或之前把各營運地點的所有照明更換為LED，並致力於未來5年內逐步降低總能源消耗密度。另外，本集團亦會於每年開展活動(例如講座)以提高員工的節能意識，從內部核心人力資源開始宣揚環保意識。

關於博大綠澤的能源效益計劃在後面標題為「環境保護措施」的部分中作詳細介紹。

於報告期間，本集團的能源消耗表現概述如下：

能源	單位 ^(註5)	2021年 耗量	2020年 耗量
直接能源消耗			
無鉛汽油 ^(註6)	千瓦時	137,603.07	160,513.00
液化石油氣 ^(註7)	千瓦時	42,599.60	300,824.00
間接能源消耗			
外購電力	千瓦時	436,920.89	661,832.00
能源總耗量	千瓦時	617,123.56	1,123,169.00
能源總耗量密度^(註8)	千瓦時／僱員	3,428.46	4,387.00

註5：單位轉換的計算是參考國際能源署發佈的《能源統計手冊》。

註6：報告期間無鉛汽油的消耗量為約14,198.53公升。

註7：報告期間液化石油氣的消耗量約5,864.25公升。

註8：密度是以總耗量除以截至2021年12月31日的180名僱員計算。

水源管理

博大綠澤的項目在建設過程中會使用大量水資源，主要是項目現場外包施工過程中的施工及綠植養護用水，用水來源包括地下水取水、河流水取水等。在項目建設過程中，博大綠澤提倡施工現場生活及施工用水二次利用。我們亦大力提倡員工節約用水，減少不必要的浪費。另外，我們的辦公室均會消耗水資源，但部分事業部辦公室水費含在物業管理費中或免收水費，所以在ESG報告裏只包括辦公室單獨收費的用水量。由於我們不是處於水資源短缺的區域，所以在求取適用水源供應時並未發現任何問題。本集團將在未來5年逐步降低水總耗量密度，亦會於2022年起在各營運地點的當眼位置張貼海報或其他宣傳材料，以鼓勵節約用水。

環境、社會及管治報告(續)

於報告期間，本集團水資源消耗表現如下：

資源	單位	2021年 耗量	2020年 耗量
水總耗量	噸	25,902.33	64,212.00
水總耗量密度 ^(註9)	噸／僱員	143.90	250.80

註9：密度是以總耗量除以截至2021年12月31日的180名僱員計算。

報告期間水總耗量密度比較2020年減少約42.62%，用水減少主要原因是源於工程項目數目較2020年少，而各工程項目用水量亦不一，因此用水量都相對減少。

包裝材料消耗

博大綠澤生產經營過程中不涉及包裝材料的消耗，因此包裝材料相關披露並不適用。博大綠澤鼓勵資源用得其所，資源若能重複使用就應盡量提高使用效率，若能回收的話應妥善分類後交到合適的回收地點或回收商進行回收。關於博大綠澤的資源節約措施之詳細於後面標題為「環境保護措施」的段落中作介紹。

A3. 環境及天然資源

我們的主要業務為生態建設及園林綠化，因此除了上節中描述的資源使用之外，博大綠澤在營運過程中不會對生態造成重大影響或耗用來自環境的天然資源。博大綠澤不但積極保護和改善環境及生態，還身體力行，在本集團日常管理中採取了以下一系列的環境保護措施和技術來減少對環境和資源的負面影響：

環境保護措施

我們的環境保護措施從辦公場所及項目現場兩方面進行。

辦公場所

1. 在本集團佈告欄以及公共區域內張貼提示性標語，如在洗手間內放置節約用紙標語，以提高員工及訪客的環保意識。
2. 在辦公室設置回收箱，並提醒員工把可回收及不可回收廢物嚴格分開。
3. 我們採用電子化辦公系統，盡量減少不必要的差旅。如需要外出出差時，公務乘機全部乘坐經濟艙，以及800公里以內的行程以動車出行為主。在可能情況下外出出差時選用拼車以減少碳排放。
4. 博大綠澤在日常管理中要求採購部門在電器採購時優先選用環保節能產品，如節能電機、節能燈、節能型空調等；電腦、打印機、電熱水器等電器不使用時徹底關閉，以節能減排。
5. 我們鼓勵員工在不使用或離開辦公室時關閉電子設備以節約能源及資源。
6. 本集團所有照明採用LED環保節能燈具。
7. 定期安排技術人員檢驗我們的電力設備，以確保安全和運行效率。

項目現場

1. 博大綠澤每個項目均設有專人負責防治揚塵、噪聲、水污染等工作，採取恰當措施降低排放物的影響，包括現場合理安排清洗車輛及灑水，細顆粒的散體材料裝卸運輸時，採取遮蓋措施，並做到沿途不遺撒，施工現場運輸車輛不帶泥砂出場。
2. 使用圍牆將施工區域與非施工區域隔開，防止影響施工區域以外的環境；工地現場污水不外排，經處理後才排放等，並要求施工用水盡量做到二次利用。
3. 博大綠澤對施工現場防治揚塵、噪聲、水污染等工作進行檢查，做到責任落實到個人，並保證有效運行。
4. 工程材料、構配件選樣工作集中處理，各項目提前擬定材料選樣計劃，一次多選幾種材料樣本，如果可以用小件樣品和圖片代替選樣的就不組織實地考察，如一定要實地考察，限定參加人員數量，同級別人員不得重複以減少不必要的差旅。

另外，以達到環境保護目的，博大綠澤不斷推進項目落地的同時，亦針對各個項目進行專利技術的開發及課題研究，專利技術如下：

土壤改良

根據各地區土壤結構及自然環境的差異，我們因地制宜研發了多項土壤改良技術，如：內陸鹽鹼地關鍵綠化技術研究，通過添加有機肥、石膏、草炭等材料，經過對比篩選出適合鹽鹼地的栽培介質，形成內陸鹽鹼地綠化土壤的修復技術，將物理改良方法與化學改良方法相結合，改善土壤結構，增加有機質，消除鹽鹼危害，徹底解決困擾濕地公園建設的土壤問題。本集團已完成了鹽鹼地區域改良、防鹽排鹽關鍵技術的研究及工程實施的研發項目。

水生態治理

水生態治理從根本上應遵從生態理念及自然法則，從城市、區域、流域等大尺度的空間出發，以大尺度流域作為城市水生態治理的設計，以雨洪作為資源的水資源管理的設計及以經濟為主軸的生態系統修復的設計，是從水資源、水安全和水生態系統出發的生態智能之一，與城市、水文、景觀、生態、藝術等多方面的科學融合，更是展現當代科學智能的創新衍生。本集團已完成了人工濕地水環境生態修復與污染水域生態治理關鍵技術、城市近自然濕地水生植物群落構建關鍵技術研究及示範應用及園林有機廢棄物生物處理技術研究等的研發項目。

環境、社會及管治報告 (續)

A4. 氣候變化

本集團主要業務為生態建設及園林綠化，因此對環境所帶來的負面影響相對較低，其中種植樹木範疇更有助吸收二氧化碳綠化環境。另一方面，氣候變化為全球經濟帶來的風險和挑戰不斷升級，亦可能對本集團的業務帶來負面影響。因此，本集團深明識別和減輕氣候變化帶來的重大影響的重要性。根據金融穩定委員會成立的氣候相關財務資訊披露工作組（「TCFD」）的國際建議，本集團管理層已評估並認識到對本集團業務有所影響的氣候相關風險及相應的機遇，根據評估結果，本集團已將氣候風險納入ESG風險管理，以管理和審查氣候相關風險並把握相關機遇。參照TCFD的風險分類，本集團修訂了《生態與環境保護制度 — 氣候變化政策》，其管理措施如下：

實體風險

颶風、暴雨和強降雨等極端天氣和自然災害事件逐漸增加，除了有機會導致本集團工程項目損毀問題，更會增加人員傷亡個案，直接影響本集團營運效率、收入及擾亂供應鏈。為了提供舒適的工作場所及本集團可持續性，本集團已留意當地政府的天氣資訊及建議，並響應政府的應急計劃，旨在將任何天然災害帶來的損毀和傷害降至最低。經過專業工作組討論後，本集團已訂明以下應對措施：

本集團將定期對排水設施進行檢查維護，以確保其有效性，我們亦定期組織員工參加人員緊急疏散和日常應急救援演練等安全教育活動，提升員工第一時間應對自然災害的抗風險能力，避免因事故導致的任何混亂情況。另外，本集團亦有備選採購方案，確保供應鏈的穩定性。本集團將繼續定期識別氣候變化所帶來的潛在風險，並將其排行嚴重性，以便於採取適合預防措施。

轉型風險

為實現碳中和以及向低碳經濟轉型的目標，生態建設產業開始積極轉型以順應全球脫碳願景。主要變現為市場對綠色理念的不斷滲透，使更多企業對綠色建築有了更高、更深層次的追求和理解。再者，聯交所對上市公司加強了氣候變化和環境資源消耗相關的披露要求，本集團在合規性和生產成本上帶來更大的挑戰。

本集團作為建設生態文明的中堅力量，將會密切關注商業環境及國家政策最新變化，順應國家經濟發展趨勢，及時調整集團業務運營方式，以提升本集團在行業中的地位。用一流的生態環境提升區域核心價值，推動行業發展轉型，並注重可持續發展與商業模式結合，用實際行動履行「福澤後人」的企業社會責任。

僱傭及勞工常規

B1. 僱傭

博大綠澤的核心價值觀是以人才為博大綠澤存在之基，所以僱員是企業最重要的資產之一。因此，確保所有員工都享有一個公平、和諧、舒適和安全的工作環境是本集團的首要任務。

博大綠澤嚴格遵守《勞動法》、《勞動合同法》等相關法律法規規定，切實保障員工合法權益，公平對待不同國籍、種族、性別、年齡的員工，以一系列的管理制度及措施杜絕用工歧視、使用童工及強制勞工的情況發生，於報告期間並無發生有關勞工實務的重大不循規事宜。我們建立了科學有效的人才培養機制，通過向僱員提供具競爭力的薪酬及福利待遇，組織多樣化的僱員活動，增強僱員歸屬感，詳情在下面段落做介紹。

薪酬

為完善與規範博大綠澤薪酬管理，強化激勵和約束機制，充分調動員工的積極性，我們制定有《薪酬管理制度》，按照經營業績和員工績效考核結果調整基本工資，再根據當年經濟情況、員工對經營目標的完成情況及工作表現等因素以決定績效獎金作適當的激勵，讓員工清楚了解勞工權益及薪酬體系，增加透明度及公平性。

招聘及晉升

博大綠澤為吸引人才和留住人才，積極打造高速發展的事業平台，制定了《聘用管理制度》。招聘採用公正原則，對所有人員一視同仁，做到任人唯賢，人力資源管理部門及用人部門在招聘過程中必須嚴格遵守本集團招聘制度，嚴格把關，堅決杜絕任人唯親和因人設崗。

本集團的人員晉升採用公平、公正和公開原則，我們制定了《績效考核管理制度》，列明考核周期、方法、內容及評分標準。另外，博大綠澤設有集團薪酬績效委員會，由本集團總裁辦組成，負責審定本集團績效考核總體原則和方向，審批本集團績效考核相關管理制度，審批集團各部門和下屬單位的年度目標責任書，指導和監督績效考核工作，協調績效考核中的問題和異議，並審議績效考核結果，接受並處理績效考核相關的投訴。

環境、社會及管治報告(續)

福利

為了規範和加強本集團員工的福利管理，充分發揮福利的保障和激勵作用，我們制定了《員工福利管理制度》，員工福利包括法定福利及企業福利。

本集團根據《勞動法》和《中華人民共和國社會保險法》等相關法律法規，為全體員工繳納相應的社會保險並設有高溫保貼。本集團福利有節目賀禮、生日禮物、通訊補貼、交通補貼、餐費補貼、健康體檢、團體活動和結婚賀禮等。

工作時間及假期

為規範本集團員工的日常考勤，有效進行員工管理，依據國家相關勞動法律法規，我們制定了《考勤與請休假管理制度》，員工享有事假、病假與醫療期、生育假期、婚假、喪假、探親假及帶薪年休假。本集團鼓勵員工在正常工作時間內提高自身的工作效率，完成本職工作，不提倡通過加班完成相應工作任務。若因工作需要加班的，員工應事先向加班審批人提交經部門或借用方負責人簽字同意的書面加班申請，由加班審批人簽字批准。前述加班審批程序確認的加班為本集團安排員工的有效加班，對於員工有效加班，本集團將依法為員工安排補休或支付加班費。

我們的勞動力

截至2021年12月31日，博大綠澤共有180名全職僱員(2020年：256名)，全部僱員工作地點位於中國，詳細僱傭數據見於以下表格：

	2021年	2020年
以性別劃分		
男	119	180
女	61	76
以年齡劃分		
30歲以下	32	49
30-50歲	123	178
50歲以上	25	29

僱員流失

於報告期間，博大綠澤僱員總流失率^(註10)為約51.38%，其流失率按性別及年齡劃分的百分比^(註11)如下表所示：

	2021年	2020年
以性別劃分		
男	53.51%	46.00%
女	46.72%	54.00%
以年齡劃分		
30歲以下	44.44%	58.00%
30-50歲	55.81%	44.00%
50歲以上	37.04%	53.00%

註10：總流失率是按報告期間總離職僱員人數除以年初年底的平均僱員人數計算。

註11：該類別的流失率是按該類別報告期間的離職僱員人數除以年初及年底該類別的平均僱員人數計算。

B2. 健康與安全

博大綠澤高度重視員工權益以及僱員工作環境的安全性及身體健康保障，重視職業技能培訓以及安全培訓，致力保護員工免受工傷事故或職業危害，為員工提供安全、健康的工作環境。

博大綠澤嚴格遵守《中華人民共和國勞動法》、《中華人民共和國職業病防治法》及《中華人民共和國安全生產法》等相關國家法律規定，為所有員工交納包括醫療保險在內的社保，同時為不能交納法定保險的員工提供商業意外保險，主要包括退休反聘人員和實習生等，確保僱員出現意外情況時可以得到相應的保障。同時，本集團每年為所有僱員安排健康體檢，便於僱員及時了解自身健康狀況。

工作場所安全

博大綠澤的《標化工地試行辦法》規範統一項目現場各種標識、安全設備及信道設置，明確安全生產牌和文明施工牌等必須具備的標誌，提醒現場工作人員注意安全。

為了進一步落實「安全第一、預防為主、綜合治理」的安全生產方針，明確本集團的安全生產方向，加強工程項目部安全生產方針的規範化管理，博大綠澤制定了《安全生產管理手冊》，工程項目部以項目經理為第一責任人，成立由項目副經理、技術負責人員和分管安全管理的負責人等參加的安全生產管理小組，檢查監督施工現場及班組安全制度的貫徹執行，做好安全檢查記錄，並對違反安全規定的人員進行處罰。

環境、社會及管治報告(續)

項目部安全領導小組，由分管安全生產的負責人擔任組長，負責工地施工安全管理。班組施工管理兼安全管理，負責指揮班組工人的安全生產工作。建立和實施安全生產責任制：項目經理是安全第一責任人，主管施工生產的項目副經理是安全生產直接責任人，項目總工程師對勞動保護和安全生產的技術工作負責。

本集團工程部為安全生產管理監管部門，對安全生產管理工作進行巡檢，並對檢查出的問題提出限期整改意見。

再者，為了最大限度地降低事故發生的頻率以及傷害、損失、影響的程度，減少對環境、員工健康安全的危害，博大綠澤制定了《應急準備和響應管理程序》去建立、實施並保持應急計劃和措施。對於應急準備，本集團成立應急準備領導小組，列出具體名單和聯繫方式，由主管安全生產的副總經理任組長，由人事行政部、工程部和市場部等人員組成，各項目也成立應急準備和響應小組，制定本項目應急響應預防措施，填寫《應急預案》，並對應急小組成員進行培訓，同時，上報本集團工程部審核備案。各項目組根據應急方案的需要，配備相應的應急器材，並妥善保管，保持完好，以備應急之需。項目組應對現場工作人員進行應急教育並負責對項目人員和勞務作業人員進行專題培訓。對現場工作人員進行應急教育使他們了解潛在的危險，確保現場工作人員清楚了解如何應對緊急情況、掌握必要的自救知識和適時組織應急演練，對應急預案進行改進和完善。

針對辦公室僱員的健康，本集團特別組織中醫免費義診活動，通過按摩、罐療和溫灸等方式，緩解僱員因長期伏案工作、久坐和缺乏運動導致的肩頸不適症狀。另外，本集團總部大樓辦公範圍內所有場所均為本集團禁煙區，嚴格禁止吸煙並訂立處罰標準，並不定期巡視以保障場所安全及員工的健康。

本集團過去三年內(包括報告期間)並沒有任何因工受傷或死亡的事件，未發生有關健康安全法律法規的重大違規個案。

應對新型冠狀病毒(「疫情」)

疫情的爆發對員工健康構成巨大威脅，因此本集團制定防制預案，成立應急事務領導小組，加強病毒防疫工作的貫徹落實。防疫措施包括採取靈活辦公模式，允許員工居家辦公，另為每日上班員工進行體溫檢測，配發一次性口罩、醫用濕巾、一次性手套等防護用品。本集團總部大樓內加強辦公區消殺滅菌，採用紫外線消毒、酒精擦拭、高溫消毒及消毒液拖地等各種舉措保障員工安全。本集團也指導員工個人防護方式方法，線上加強推廣與宣傳，並禁止員工聚集性就餐、團建等活動，一系列的疫情防控工作成功保證全體成員健康安全。

B3. 發展及培訓

為規範和促進本集團培訓工作持續及系統地進行，通過知識、經驗、能力的積累、傳播、應用與創新，提升員工職業素質與職業技能，博大綠澤制定了《培訓管理制度》。由人力資源部負責本集團培訓管理體系、制度和資源平台的建立與完善，培訓需求調研與計劃制定、培訓實施與總結，指導、監督、考核和協調和跟蹤本集團部門級培訓工作，為不同職能的員工提供相應的培訓，培訓內容根據博大綠澤規章制度、職工崗位職責及操作技能需要等進行設計安排。

博大綠澤的培訓課程涵蓋安全文明施工、施工技術、工程管理、經營管理和企業文化等多個方面。培訓形式包含內部培訓(內部講師)、內部培訓(外聘講師)及外派培訓三大類型。再者，為提高本集團員工的急救常識及培養在面對生命緊急情況下的急救能力，本集團邀請了上海紅十字會應急救援隊的代表為大家進行現場初級急救普及培訓。

對於培訓計劃，人力資源部每年的12月份，在綜合調研分析本集團的培訓需求後制定本集團層面下年度的《年度培訓計劃表》，經總裁辦審批後實施。每月底各單位培訓部門依據年度培訓計劃和各單位臨時培訓需求，制定每個月《月度培訓實施計劃表》，報人力資源部備案後實施。

對於培訓效果評估，各單位培訓管理部門在每次培訓結束後，組織進行培訓效果評估。培訓效果評估方法包括培訓考試、問卷評估和職位跟蹤反饋等。培訓效果評估運用到培訓工作的跟進及對學者，講師和組織者的激勵，包括正負激勵、評分和評優等。

於報告期間，受訓僱員人數佔員工總數^(註12)為100%。受訓僱員共完成約1,022培訓小時，平均每名僱員培訓時數^(註13)為約5.68小時。培訓的詳細信息如下表所示：

	受訓僱員人數	受訓百分比 ^(註14)	總受訓時數 (小時)	每名僱員 完成受訓的 平均時數 (小時) ^(註15)
以性別劃分				
男	119	66.11%	776	6.52
女	61	33.89%	246	4.03
以僱員類別劃分				
高級管理僱員	5	2.78%	5	1.00
中級管理僱員	23	12.78%	127	5.52
其他僱員	152	84.44%	890	5.86

環境、社會及管治報告(續)

註12：此百分比是按報告期間參加培訓的員工除以截至2021年12月31日總僱員人數計算，2021年統計方式已優化，使統計資料更為精準。

註13：平均每名僱員培訓時數是根據報告期間培訓總時數除以截至2021年12月31日總僱員人數計算，2021年統計方式已優化，使統計資料更為精準。

註14：此百分比是按報告期間特定類別的受訓僱員人數除以報告期間總受訓僱員人數計算。

註15：此平均時數是按該類別僱員的培訓總時數除以該類別截至2021年12月31日僱員人數計算。

因疫情原因影響，本集團積極響應國家號召，盡量減少人員聚集，因此報告期間培訓事項相較2020年有所減少。另外，本集團一部分員工長駐各地項目處，因此相關培訓以線上網絡、企業微信以及視頻等形式進行，而以線上網絡、企業微信以及視頻等形式進行的培訓沒有進行相關統計，是導致培訓事項相對2020年有所減少的原因之一。

B4. 勞工準則

博大綠澤制定了避免非法僱傭的機制及招聘規例，所有招聘及僱傭嚴格遵循《中華人民共和國勞動法》及《中華人民共和國勞動合同法》。

博大綠澤嚴格要求外部施工方不得非法僱用童工，不得簽訂違反對方真實意願的勞動合同，更不得強迫僱員非法工作。招聘期間，本集團向應聘人員提供真實信息，包括工作職責、工作環境、工作地點、職業健康及安全、生產安全狀況和勞動薪酬等。博大綠澤人力資源部負責核實候選人所提供資料(履歷、身份證、證書、照片和銀行卡)的真實性，進行背景調查，並通過多種方式作全面審查。同時，受僱人員須對其簽名提供的資料真實性承擔全部責任。

博大綠澤對員工的工作時間按照法定基礎做了合理安排，按照本集團的《員工福利管理制度》落實8小時工作制，對加班實施管理，對於員工有效加班，本集團將依法為員工安排補休或支付加班費。

本集團於報告期間並無發生有關法律法規所規定勞工準則的重大不循規事宜。本集團主力在源頭採取預防措施，有信心將來亦不會出現上述非法僱傭情況，如發現有關情況，我們會通知執法機關。

營運慣例

B5. 供應鏈管理

本集團是以生態建設為主的全產業鏈發展的多元化投資控股集團，非常重視各類主題公園建設、景區提升、古鎮古城修繕保護、特色小镇及美麗鄉村建設、海綿城市和環境保護與生態修復等項目質量，深知選擇良好的供應商對博大綠澤項目質量保障的重要性。因此，博大綠澤以負責任的態度，優先以產品安全環保且質量好的供應商為合作夥伴。

環境、社會及管治報告 (續)

本集團依據《採購招標管理辦法》及《合格供貨商入庫實施辦法》去規範本集團招標管理工作，報告期間全部供應商已通過本集團的採購慣例。對於供應商，項目部和本集團採購部等開拓的供應商由採購部專人負責入庫發起，經本集團採購部及相關領導審批通過。進入招標供應商管理庫前，需要對供應商進行一次性評估、現場考察及資格文件審閱。資格文件審閱內容包括供應商的營業執照、資格證書及安全生產許可證。現場考察地點包括在建工程(附現場圖片)、分支機構辦公地點及企業生產基地，現場考察後必須提供「供應商考察報告」，並由項目部、採購部及工程部共同簽字確認才進入合格供應商名錄。

截至2021年12月31日，本集團共有1,107家合格供應商，全部供應商來自中國。供應商類別包含土建材料、水電材料、綠化材料、苗木及裝飾材料等等。具體項目建設前，各項目部按「合理低價，公開競爭，誠信合作」的原則，在合格供應商中選擇分包商進行競標，工程部負責監督，最終確定具體的分包單位。

鑒於園藝景觀工程中主要工程物資(例如：綠植苗木)及分包勞務人員等特殊性的特點，博大綠澤優先考慮使用環保產品及服務的供應商，並一般會採取就近原則選取合格供應商，以達到節能減排的效果。再者，為降低採購成本，提高採購效率，擴大採購渠道及順應線上採購的發展趨勢，本集團採用第三方採購平台作為工程類物品採購指定平台。採用線上平台讓本集團與供應商之間直接進行請購、尋原及履約，降低採購成本。

另外，對於分包的項目，本集團制定了《標化工地試行辦法》以規範生活辦公區及施工區的工作環境，安全防護等。對於設計分包行為，本集團亦制定了《設計分包管理辦法》以防出現違法分包及不合理分包並全面確保分包設計進度與質量。管理辦法規定擬選投標人原則上應在相應工程分承包商名冊中選擇，並根據分承包商的報價、設計方案和職業安全健康管理能力等進行評審，盡職調查旨在評估分承包商營運和業務的環境和社會風險，確保分承包商遵守貿易法律、相關環境和社會法規以及其他標準。分包單位應全力開展技術配合與相關方案圖紙編製工作，保證項目進度質量。若出現配合不及時或影響項目質量進度的情況，設計總負責人及項目經理將代表我們進行交涉，並通過採用約談和減低合同價款直至終止合作等措施約束分包方行為，以保護雙方利益。

此外，博大綠澤對貪污採取零容忍的態度，在與供應商簽約前，均要求其提交無商業賄賂的聲明或證明。為了進一步預防貪污事情的發生，施工單位需就工程招標期間及中標後施工填寫《施工單位工程建設廉政承諾書》並作出承諾。廉政承諾書內容包括嚴格執行合同文件和建立健全廉政建設制度，強化廉政教育，在建設工程施工場地設立廉政建設公示板及不以任何名義向參與招標的有關人員及工作人員饋贈禮金，貴重物品。

環境、社會及管治報告(續)

B6. 產品責任

質量管理

作為一家以園林建設為主要業務的企業，質量控制一向是重中之重，在採購過程中本集團嚴格參照《中華人民共和國招標投標法》等相關規定，於報告期間，本集團並未發現任何違反產品及服務品質相關的法律法規的重大事宜。我們亦在質量控制上從制度、系統和人力三方面著手。在制度和系統方面，博大綠澤制定了《工程質量管理手冊》及《法律法規與其他要求管理程序》以建立健全及合規性的流程制度，並建立嚴格的質量管理體系，強化施工質量過程控制，健全和落實工程質量責任追究制度；而在人力方面，本集團聘請極富經驗的項目經理全程把控工程質量，對合作中的及新合作的施工企業採用標準化的質量管理體系。於報告期間，本集團的質量管理體系均已通過ISO9001、ISO14001以及OHSAS18001的認證。

本集團的資質及牌照如下：

頒發機構	類別	資質級別
中華人民共和國住房和城鄉建設部	房屋建築工程施工總承包	特級
中華人民共和國住房和城鄉建設部	市政公用工程施工總承包	一級
中華人民共和國住房和城鄉建設部	鋼結構工程專業承包	一級
浙江省住房和城鄉建設廳	建築機電安裝工程專業承包	一級
浙江省住房和城鄉建設廳	建築裝修裝飾工程專業承包	一級
浙江省住房和城鄉建設廳	地基基礎工程專業承包	一級
中華人民共和國住房和城鄉建設部	風景園林工程設計專項	甲級
中華人民共和國住房和城鄉建設部	建築行業建築工程設計資質證書	甲級
上海市住房和城鄉建設管理委員會	古建築工程專業承包	一級
中華人民共和國住房和城鄉建設部	城市園林綠化企業資質證書	一級

環境、社會及管治報告 (續)

而且為了使園林綠化工程施工及其養護服務各階段所產生的不合格得到有效識別與控制，防止非預期的使用、轉序和交付，博大綠澤制定了《不合格輸出管理程序》及《改進管理程序》，由工程部質量員負責工程施工過程及其養護服務過程中不合格的識別，並跟蹤不合格的處理結果，處置不合格採購物料及對不合格品採取糾正和改進措施，消除其原因以防止不合格的發生，以實現綜合管理體系的不斷完善和促進持續改進活動。

《改進管理程序》提出在權衡利益、風險和成本的基礎上，確定採取適當的改進措施。對於一般性的服務方面的問題，由人事行政部向責任部門發出「糾正與改進措施處理單」，由責任部門負責制定和實施改進措施並予以記錄。對於重大和涉及面廣的服務方面的問題，由人事行政部組織相關部門共同制定改進措施，規定具體的方法、步驟、職責分工和完成期限等，獲總經理批准後實施。對於環境或安全方面的問題，由工程部組織各相關部門進行整改。

博大綠澤認為科技創新不僅能夠推動企業的發展，更是項目質量提升的保障。博大綠澤堅持以高效、節能和清潔的綠色技術應用與設計為導向，以國際先進和國內領先為目標，在目前已有技術積累、工程經驗及產品優勢的基礎上，持續投入大量資金用於建立企業的技術中心。此外，博大綠澤建立了多個院士工作站，與同濟大學等國家級科研院所達成長期合作關係，目前已在生態修復與建設領域擁有50多項專利技術，為多個合作單位的科研項目落地提供了有力技術支撐。

於報告期間，博大綠澤並無出現因重大安全健康理由而導致施工項目被拒收的情況。

投訴處理

博大綠澤在為客戶提供優質工程產品的同時，還注重對客戶的回訪溝通，以及時了解客戶的需求，改善施工水平與服務質量。所以本集團制定了《顧客滿意度監視測量管理程序》對顧客進行有關本集團提供的工程施工質量和養護服務質量的滿意度定期調查，掌握市場信息和動態，測量組織的質量管理業績，增強顧客滿意度，以實現本集團的增值。

環境、社會及管治報告(續)

該程序適用於顧客對本集團提供的園林綠化工程施工服務及其養護服務的滿意信息收集和滿意度測量。該程序明確部門職責權限，工程部負責對項目現場服務時顧客意見的收集；市場部負責對交付的工程和養護服務及其後續服務採用傳真或上門拜訪和面談等方式進行顧客滿意度調查，組織處理顧客投訴並收集統計，組織相關部門進行分析，確定責任部門並監督實施必要的糾正措施，向相關部門發整改通知單，並將收集結果記錄在「顧客反饋信息處理單」中以及將改進意見通知顧客。由於本集團積極主動的跟客戶溝通和解決問題，所以沒有收到對本集團有重大影響的投訴。

知識產權保護

博大綠澤尊重和保護知識產權，我們遵守相關的法規，包括但不限於《中華人民共和國著作權法》、《中華人民共和國商標法》、《中華人民共和國侵權責任法》及《中華人民共和國專利法》。

商標和專利是本集團重要的無形資產，為維護本集團的安全和利益，保障各項事業的順利進行，本集團制定了《集團保密制度》，把本集團秘密的密級分為絕密、機密和秘密三級，定義各級數據、訪問權限、保密管理及保管備份。制度亦明確部門職責權限，總裁負責領導保密的全面工作，各部門負責人為本部門的保密工作負責人。文檔人員和保密人員出現工作變動時應及時辦理交接手續，交由主管領導簽字。如員工發現本集團秘密已經泄露或可能泄露，應立即採取補救措施並及時報告辦公室，辦公室應立即作出相應處理。

同時，本集團亦有按相關法律規定與員工簽訂《商業秘密保護協議》，確保員工在職期間以及在離職後保守本集團的商業秘密。保護協議列明員工離開本集團時，必須將有關本集團技術信息和經營信息的全部資料交回本集團；本集團需要以書面或口頭形式向該員工重申保密義務，並可以向其新任職的單位通報該員工在原單位所承擔的保密義務。

截至2021年12月31日，博大綠澤一共擁有發明專利3項，實用新型專利39項，軟件著作權3項，商標版權5項，集成電路佈圖設計專有權1項，在申請中的發明專利1項，已認定植物新品種3項，在申請中的實用新型專利11項，涉及污水處理、鹽鹼地修復、生態修復及建築等領域。

保障消費者資料

本集團業務並不會直接面對消費者，所以不會收集到消費者的資料亦不包含任何廣告及標籤及私隱事宜，但我們會收集到合作客戶跟供應商的資料，本集團非常重視這些收集到的資料的保密，不會用於業務以外的用途。

B7. 反貪污

博大綠澤致力恪守有關反貪污及反洗錢的法律及法規，包括但不限於《中華人民共和國刑法》及《中華人民共和國反洗錢法》。我們修訂了《舉報管理制度》，該內部規例列明有關反貪腐及反欺詐行為，加深員工對本集團舉報工作流程及有關注意事項的理解和認識。本集團將定期審核相關制度，以確保其有效性。因應疫情所影響本集團暫時並未提供反貪污培訓，但將會安排反貪污相關培訓給予董事及員工，以加強廉潔的理念。

為進一步明確舉報機構及舉報人的職責和權限，本集團亦制定了《舉報實施細則》，此政策明確披露了部門的職責權限以負責處理舉報，也對舉報渠道進行管理和維護，對舉報事項進行一系列的工作，包括對舉報事項的立案資格進行審核，主導和協調調查工作，及撰寫調查報告和處理意見，上報總裁辦進行批准，再對舉報事項的有關資料進行歸檔。本集團人力資源部負責與涉嫌嚴重違法、違規或違紀的被舉報人的領導溝通總裁辦的決策意見，對被舉報人採取相應措施，如解除勞動合同和把可能構成犯罪的被舉報人移交司法機關。本集團總裁辦將對舉報事項的調查報告和處理意見進行批准。

《舉報實施細則》列明舉報人可以通過信函、電子郵件、OA平台短消息、企業微信和現場舉報等多個方式，舉報其發現的不當行為和活動，例如：匯報疑似的貪污、商業賄賂、舞弊和欺詐等。舉報渠道的信息將在OA平台及企業微信上以通知公告形式進行發佈及更新，並在本集團的官方網站及官方微信公眾號上進行發佈及更新。對於舉報，博大綠澤實施以下程序：

1. 與舉報人取得聯繫，核實舉報人所提供信息及材料的真實性、準確性和完整性，並為核實的舉報信息及材料進行登記；
2. 對該舉報事項是否符合開展舉報調查的條件進行審核；
3. 對舉報人的相關信息和舉報事項的具體內容進行嚴格保密的調查工作；及
4. 對經調查核實的事實出具調查報告和處理意見，上報集團總裁辦進行批准。

為了保護舉報人，調查工作應在不暴露舉報人身份的情況下開展，調查人員應對舉報人的相關信息和舉報事項的具體內容進行嚴格保密。而且如非必要，調查人員應盡量避免與舉報人直接會面，以降低舉報人被暴露的風險。

於報告期間，博大綠澤並無違反有關賄賂、勒索、欺詐及洗錢法律及法規的情況，且並無就對本集團或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件。

環境、社會及管治報告(續)

社區

B8. 社區投資

博大綠澤的主要業務遍佈全國，能夠充分發揮各自在所屬區域的優勢，積極探索與當地政府的合作契機以及更豐富的客戶源，為將來承接更多項目打下了良好的基礎。本集團更會依靠全產業鏈的綜合解決能力，通過以往及正在開展中項目的良好合作，充分發揮自身優勢並結合當地的潛在資源，為政府訂制符合當地發展需要的生態建設方案，在激烈的市場競爭中佔得一席之地，由此可見博大綠澤致力於成為一個對社會負責的企業。此外，本集團不但鼓勵員工身體力行、熱心參與公益活動之外，更一直積極投資於社區公益事業，並制定了《社會公益事業制度》，具體社區投資策略如下：

- 一、樹立社區意識 — 本集團與社區的關係好壞影響到本集團的發展，因此本集團在社區的形象建設非常重要。本集團社區公共關係會被納入到公關體系的日常工作中，積極承擔社會責任，塑造社會形象。
- 二、加強與社區公眾的溝通 — 博大綠澤主動與社區建立聯繫，一方面可以向社區公眾通報本集團各方面情況，表達願為社區發展做貢獻的良好願望，尋求社區公眾的支持；另一方面可以經常邀請社區公眾參加我們的有關活動，徵詢他們的意見和建議，了解他們的需求，從而為本集團和社區的良性互動打下堅實的基礎並為持久溝通開辟一條行之有效的渠道。
- 三、積極參與社區建設，主動贊助社區的公益事業。

博大綠澤作為一家具有高度社會責任感的企業，積極參與各種社會公益活動。博大綠澤積極開展與高校和科研機構的深入合作，本集團亦與同濟大學共同發起成立了「博大綠澤—同濟聯合科技創新中心」，此舉面向國家重大戰略需求，充分發揮雙方的資源優勢，助推博大綠澤主營業務拓展發展。有鑒於疫情之影響，本集團於報告期間並沒有安排任何公益活動，以保持社交距離保障員工安全及助國家更有效地控制疫情。

聯交所ESG報告指引內容索引表

強制披露規定	章節／聲明
管治架構	ESG管治架構
匯報原則	關於環境、社會及管治報告一報告框架
匯報範圍	關於環境、社會及管治報告一報告範圍

層面、一般披露及關鍵績效指標	描述	章節／聲明
層面A1：排放物		
一般披露	有關廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排 污、有害及無害廢棄物的產生等的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律 及規例 的資料。	排放物
關鍵績效指標A1.1	排放物種類及相關排放數據。	排放物一空氣排放、 溫室氣體排放
關鍵績效指標A1.2	直接(範圍1)及能源間接(範圍2)溫室氣體排 放量(以噸計算)及(如適用)密度(如以每產 量單位、每項設施計算)。	排放物一溫室氣體排放
關鍵績效指標A1.3	所產生有害廢棄物總量(以噸計算)及密度。 所產生有害廢棄物總量(以噸計算)及(如適 用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	不適用一已解釋
關鍵績效指標A1.4	所產生無害廢棄物總量(以噸計算)及(如適 用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	不適用一已解釋
關鍵績效指標A1.5	描述所訂立的排放量目標及為達到這些目標 所採取的步驟。	排放物一空氣排放、 溫室氣體排放

環境、社會及管治報告(續)

層面、一般披露及關鍵績效指標	描述	章節／聲明
關鍵績效指標A1.6	描述處理有害及無害廢棄物的方法，及描述所訂立的減廢目標及為達到這些目標所採取的步驟。	不適用—已解釋
層面A2：資源使用		
一般披露	有效使用資源(包括能源、水及其他原材料)的政策。	資源使用
關鍵績效指標A2.1	按類型劃分的直接及／或間接能源(如電、氣或油)總耗量(以千個千瓦時計算)及密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	資源使用—能源管理
關鍵績效指標A2.2	總耗水量及密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	資源使用—水源管理
關鍵績效指標A2.3	描述所訂立的能源使用效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。	資源使用—能源管理
關鍵績效指標A2.4	描述求取適用水源上可有任何問題，以及所訂立的用水效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。	資源使用—水源管理
關鍵績效指標A2.5	製成品所用包裝材料的總量(以噸計算)及(如適用)每生產單位估量。	不適用—已解釋
層面A3：環境及天然資源		
一般披露	描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動。	環境及天然資源
關鍵績效指標A3.1	描述已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜，及應對行動。	環境及天然資源—環境保護措施

環境、社會及管治報告 (續)

層面、一般披露及關鍵績效指標	描述	章節／聲明
層面A4：氣候變化		
一般披露	識別及應對已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜的政策。	氣候變化
關鍵績效指標A4.1	描述已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜，及應對行動。	氣候變化－實體風險、轉型風險
層面B1：僱傭		
一般披露	有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例 的資料。	僱傭
關鍵績效指標B1.1	按性別、僱傭類型(如全職或兼職)、年齡組別及地區劃分的僱員總數。	僱傭－我們的勞動力
關鍵績效指標B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率。	僱傭－僱員流失
層面B2：健康與安全		
一般披露	有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例 的資料。	健康與安全

環境、社會及管治報告 (續)

層面、一般披露及關鍵績效指標	描述	章節／聲明
關鍵績效指標B2.1	過去三年(包括匯報年度)每年因工亡故的人數及比率。	健康與安全— 工作場所安全
關鍵績效指標B2.2	因工傷損失工作日數。	健康與安全— 工作場所安全
關鍵績效指標B2.3	描述所採納的職業健康與安全措施，以及相關執行及監察方法。	健康與安全— 工作場所安全、 應對疫情
層面B3：發展及培訓		
一般披露	有關提升僱員履行工作職責的知識及技能的政策。描述培訓活動。	發展及培訓
關鍵績效指標B3.1	按性別及僱員類別(如高級管理層、中級管理層)劃分的受訓僱員百分比。	發展及培訓
關鍵績效指標B3.2	按性別及僱員類別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數。	發展及培訓
層面B4：勞工準則		
一般披露	有關防止童工或強制勞工的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例 的資料。	勞工準則
關鍵績效指標B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工。	勞工準則
關鍵績效指標B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟。	勞工準則

環境、社會及管治報告 (續)

層面、一般披露及關鍵績效指標	描述	章節／聲明
層面 B5：供應鏈管理		
一般披露	管理供應鏈的環境及社會風險政策。	供應鏈管理
關鍵績效指標 B5.1	按地區劃分的供應商數目。	供應鏈管理
關鍵績效指標 B5.2	描述有關聘用供應商的慣例，向其執行有關慣例的供應商數目，以及相關執行及監察方法。	供應鏈管理
關鍵績效指標 B5.3	描述有關識別供應鏈每個環節的環境及社會風險的慣例，以及相關執行及監察方法。	供應鏈管理
關鍵績效指標 B5.4	描述在揀選供應商時促使多用環保產品及服務的慣例，以及相關執行及監察方法。	供應鏈管理
層面 B6：產品責任		
一般披露	有關所提供產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜以及補救方法的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例 的資料。	產品責任
關鍵績效指標 B6.1	已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須回收的百分比。	產品責任－質量管理
關鍵績效指標 B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法。	產品責任－投訴處理
關鍵績效指標 B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例。	產品責任－知識產權保護

環境、社會及管治報告 (續)

層面、一般披露及關鍵績效指標	描述	章節／聲明
關鍵績效指標B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序。	產品責任— 質量管理
關鍵績效指標B6.5	描述消費者資料保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法。	產品責任— 保障消費者資料
層面B7：反貪污		
一般披露	有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例 的資料。	反貪污
關鍵績效指標B7.1	於匯報期內對發行人或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件的數目及訴訟結果。	反貪污
關鍵績效指標B7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法。	反貪污
關鍵績效指標B7.3	描述向董事及員工提供的反貪污培訓。	反貪污
層面B8：社區投資		
一般披露	有關以社區參與來了解營運所在社區需要和確保其業務活動會考慮社區利益的政策。	社區投資
關鍵績效指標B8.1	專注貢獻範疇(如教育、環境事宜、勞工需求、健康、文化、體育)。	社區投資
關鍵績效指標B8.2	在專注範疇所動用資源(如金錢或時間)。	社區投資



董事及高級管理層

截至本年度報告日期，董事會由七名董事組成，包括四名執行董事及三名獨立非執行董事。如下載列董事及高級管理層簡歷：

執行董事

吳正平先生（「吳先生」），58歲，為本公司董事會主席及執行董事。吳先生亦為行政總裁及博大綠澤生態、綠澤商業、綠澤園藝及綠澤國際的董事。吳先生自2013年10月8日起亦為博大國際的董事。吳先生於2004年與肖莉女士（「肖女士」）共同創立本集團。彼負責本集團的整體策略、業務及投資規劃。吳先生於園林景觀設計建設服務行業擁有豐富經驗，已從事相關業務近二十年。

吳先生於1985年7月取得南京林業大學的學士學位。彼於1992年12月取得工程師資格。於1985年8月至2000年12月，吳先生在上海市園林學校（現稱上海市城市建設工程學校）擔任導師。於2001年1月至2004年5月，吳先生於上海園林職工學校擔任導師。於吳先生創立本集團時，彼自2004年6月起擔任綠澤商業的董事兼總經理，並自2007年6月起擔任綠澤園藝的董事兼總經理。吳先生曾於2004年3月12日至2013年6月8日擔任綠澤商業的董事。吳先生於2013年6月8日辭任綠澤商業的執行董事，而其夫人肖女士於同日獲委任為執行董事。然而，吳先生自此仍留任綠澤商業的主管，並負責綠澤商業的營運、管理及財務事宜。吳先生亦分別自2011年8月2日及2013年11月12日起擔任博大綠澤生態及綠澤國際的董事。吳先生為本公司執行董事肖女士的配偶。

肖莉女士（「肖女士」），50歲，為本公司執行董事及提名委員會成員。肖女士亦為本公司的副總裁。肖女士於2004年與吳先生共同創立本集團。彼自2016年9月13日起擔任博大綠澤生態、綠澤商業及博大國際的董事及自2017年3月9日起擔任綠澤國際的董事。彼負責監督本集團的財務事宜及日常營運。

於1991年9月至2000年12月，肖女士在上海市園林學校（現稱上海市城市建設工程學校）擔任導師。於2001年1月至2004年5月，肖女士於上海園林職工學校擔任導師。肖女士透過遠程教育於2004年9月畢業於美國弗吉尼亞州美國管理技術大學，並取得工商管理碩士學位。肖女士於業務管理方面擁有近二十年經驗。彼亦自2004年6月起擔任綠澤商業的總經理，並自2011年8月起擔任博大綠澤生態的董事兼助理總經理。於2013年10月至2016年9月，肖女士為綠澤東方國際之董事。肖女士為本公司執行董事吳先生的配偶。

朱雯女士（「朱女士」），38歲，彼於2004年6月15日加入本集團。彼自2014年1月3日起擔任執行董事，自2014年6月25日起擔任薪酬委員會成員，並自2020年9月21日起擔任本公司首席財務官。朱女士負責監督本集團的行政管理事宜並於園林行業擁有豐富行政管理經驗。

董事及高級管理層 (續)

此外，朱女士現任綠澤商業行政部經理。彼亦自2011年8月起擔任博大綠澤生態董事及本公司副總經理，負責博大綠澤生態之財務、行政及人力資源事宜。彼於2013年10月9日獲委任為綠澤東方國際董事。

朱女士於2012年3月畢業於位於中國上海的華東理工大學，並取得工商管理碩士學位。

陳敏女士 (「陳女士」)，46歲，為本公司執行董事。彼自2016年11月起擔任本公司財務副總監，負責本公司重大財務事項的監督、財會內控機制建設、財務管理與監督、會計基礎管理工作等。陳女士於2003年12月畢業於中南大學的工商管理專業。陳女士於2008年4月獲高級會計師職稱，並於2009年12月成為中國註冊會計師協會非執業會員。陳女士於財務管理方面擁有二十餘年工作經驗。陳女士曾擔任上海三盛宏業投資(集團)有限責任公司副總會計師及上海萬科股份有限公司項目公司財務負責人。陳女士於2006年10月加入上海綠地商業(集團)有限公司擔任財務經理，從2010年10月至2016年11月擔任綠地(本公司主要股東)長沙房地產事業部財務總監。陳女士於2016年11月加入本公司擔任本公司財務副總監。陳女士自2020年4月3日起獲委任為重慶協信遠創實業有限公司董事。

獨立非執行董事

戴國強先生 (「戴先生」)，69歲，為本公司獨立非執行董事以及提名委員會主席、審核委員會及薪酬委員會成員。戴先生於2017年12月29日至2018年3月13日期間獲委任為審核委員會主席。戴先生於財經方面擁有約十五年經驗。戴先生分別於1983年1月及1987年7月取得上海財經學院(現稱上海財經大學)的經濟學學士學位及碩士學位。其後，戴先生於1994年7月取得中國上海復旦大學的經濟學博士學位。

於1999年3月至2006年4月，彼於位於中國上海的上海財經大學擔任金融學院院長。於2006年4月至2007年7月，彼擔任上海財經大學金融學院黨委書記。於2007年7月至2011年4月，彼擔任上海財經大學工商管理學院院長兼書記。戴先生自1995年6月起於位於中國上海的上海財經大學金融學院擔任金融學教授，及於2011年4月至2016年3月擔任其黨支部書記兼副院長。戴先生曾於2004年2月至2009年6月擔任上海銀行股份有限公司獨立非執行董事，並自2009年6月至2017年6月擔任其外部監事。彼亦自2008年3月至2014年6月擔任上海證券交易所上市公司上海復旦復華科技股份有限公司(股票代碼：600624.SH)的獨立非執行董事。於2012年5月至2015年4月，戴先

董事及高級管理層 (續)

生亦為中國國際經濟貿易仲裁委員會陪審團仲裁員。戴先生曾於2006年至2010年間擔任教育部高等學校經濟學類學科教學指導委員會委員。自2011年3月以來，彼亦擔任教育部金融專業碩士教學指導委員會委員。自2018年9月起，戴先生亦被任命為上海梟之文學藝術創作有限公司的執行董事。戴先生自2018年2月11日起為上海證券交易所上市公司貴陽銀行股份有限公司(股票代碼：601997.SH)的獨立董事及自2019年4月起為上海證券交易所上市公司利群商業集團股份有限公司(股票代碼：601366.SH)的獨立董事。戴先生曾於2017年10月18日至2021年10月19日間擔任前聯交所上市公司榮威國際控股有限公司(股份代號：3358)的獨立非執行董事。

彼曾分別於2007年、2006年8月、2005年12月及2012年9月榮獲中華人民共和國教育部所頒發的第三屆高等學校教學名師獎、上海市高校教學名師獎、花旗集團優秀教師獎及上海市教書育人楷模提名獎。

金荷仙博士(「金博士」)，57歲，為本公司獨立非執行董事、薪酬委員會主席以及審核及提名委員會成員。彼自南京林業大學取得園林專業學士學位以及自北京林業大學取得園林學碩士學位及博士學位，金博士現為浙江農林大學博士生導師。金博士亦為匯綠生態科技集團股份有限公司的獨立董事，該公司於中華人民共和國註冊成立，主要從事園林景觀建設業務。自2017年6月26日以來，彼為浙江人文園林股份有限公司獨立董事及自2019年10月8日起為深圳證券交易所上市公司廣州山水比德設計股份有限公司(股份代號：300844.SZ)的獨立董事。

金博士擔任多個職位，包括中國風景園林學會副秘書長、《中國園林》雜誌社社長及常務副主編、中華人民共和國教育部高等學校建築類專業教學指導委員會風景園林專業教學指導分委員會委員。金博士已發表學術論文逾100篇，編著多部風景園林專業書籍，且多次參加包括國際風景園林師聯合會(IFLA)大會、世界園藝大會及世界植物園大會等國內及國際學術會議並做發言和主持。

楊元廣先生(「楊先生」)，58歲，自2020年5月23日起為本公司獨立非執行董事及審核委員會主席。楊先生於審計核證、全球稅務規劃、企業諮詢、家族業務及併購業務方面擁有逾20年經驗。

楊先生自2005年2月起經營楊元廣會計師事務所(一家香港會計師事務所，其業務專注於香港、中華人民共和國、澳洲及紐西蘭市場)。楊先生曾于2000年4月至2005年1月擔任Stephen W.B. Chan Co., Ltd. C.P.A.的董事。楊先生目前擔任Kalnorth Gold Mines Limited(一家於澳洲證券交易所上市的公司，股份代碼：KGM)的非執行董事。

楊先生自2005年起為香港會計師公會會員，自2002年起為澳洲及紐西蘭特許會計師協會特許會計師。

董事及高級管理層^(續)

高級管理層

本公司執行董事，即吳正平先生、肖莉女士、朱雯女士及陳敏女士同時兼任本集團高級管理層職位。有關彼等各自的履歷，請參閱年度報告本節內的「執行董事」分節。

公司秘書

勞嘉敏女士(「勞女士」)為卓佳專業商務有限公司(該公司是全球性的專業服務公司，為客戶提供商務、企業及投資者綜合服務)之企業服務部經理，一直為香港上市、跨國、私人及離岸公司提供企業秘書及合規服務。勞女士在公司秘書行業擁有逾10年經驗。勞女士現任聯交所主板上市之公司嘉興市燃氣集團股份有限公司(股份代號：9908)及安能物流集團有限公司(股份代號：9956)之聯席公司秘書。勞女士為特許秘書、特許管治專業人員以及為香港公司治理公會(前稱「香港特許秘書公會」)及英國特許公司治理公會會員。



董事會報告

董事欣然提呈本報告連同本集團於報告期間之經審核綜合財務報表。

公司資料及全球發售

本公司於2013年10月22日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，本公司股份於2014年7月21日於聯交所主板上市。

主要業務活動

本公司專注於市政及城市層面的園林綠化項目，為客戶提供「一站式」服務解決方案，包括投融資、規劃設計、項目施工及商業運營。本集團一般擔任總承包商，負責園林綠化項目的整體管理。本集團主要為客戶提供園林綠化設計、建設及養護服務。

業績和末期股息

本集團於報告期間之綜合業績載於本年度報告第85至86頁之綜合損益及其他全面收益表。董事會不建議派付截至2021年12月31日止年度任何末期股息(2020年：無)。

財務概要

本集團過往五個財政年度之業績、資產及負債概要載列於本年度報告第5頁。有關概要並不構成經審核綜合財務報表的一部分。

業務回顧

有關本公司業務的中肯回顧及就本集團報告期間的表現以及與其業績及財務狀況相關的重要因素的討論與分析，載於本年度報告第10至14頁的管理層討論與分析章節。本年度報告通篇(尤其是第75及76頁的主要風險及不確定性章節)均有載列有關本公司面臨之主要風險及不確定因素。有關在2021年財政年度完結後發生並對本公司有影響的重大事件(如有)之詳情亦已於以上章節及財務報表附註中披露。本公司的業務前景則於本年度報告不同部分討論，包括於本年度報告第6至9頁的主席報告書也有探討。有關本公司與其主要利益相關者之間關係詳情載於本年度報告第76頁的與僱員、供應商及客戶之關係章節。本公司環境政策及表現詳情可於本年度報告第29至59頁中環境、社會及管治報告中查閱。

董事會報告 (續)

股本

本公司於報告期間之股本變動詳情載於本年度報告第160頁財務報表附註30。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於整個報告期間，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何於聯交所上市之證券。

優先購買權

本公司之組織章程細則或開曼群島法例並無優先購買權之條文，規定本公司須按持股比例向現有股東發售新股。

物業及設備

本集團於報告期間之物業及設備變動詳情載於本年度報告第130及131頁之財務報表附註12。

重大收購、出售及重大投資

於報告期間，本集團概無就附屬公司及聯營公司作出任何重大收購及出售事項。於2021年12月31日，本集團概無持有任何重大投資。

儲備

本公司及本集團於報告期間之儲備變動詳情載於本年度報告第89頁之綜合權益變動表。於2021年12月31日，本公司可供分配予股東之儲備約為人民幣755百萬元(2020年：人民幣755百萬元)。

或然負債

本公司及本集團於2021年12月31日之或然負債詳情載於本年度報告第165頁之財務報表附註34。

資產負債比率

於2021年12月31日，本集團的資產負債比率為61%(2020年：60%)，有關詳情載於本年度報告第179頁之財務報表附註40。

銀行貸款及其他借款

本公司及本集團於2021年12月31日之銀行貸款及其他借款詳情載於本年度報告第156及157頁之財務報表附註28。

主要客戶與供應商

於報告期間，本集團五大客戶應佔項目銷售收入百分比約為88%，最大客戶應佔項目銷售收入百分比約為32%。

報告期間本集團自五大供應商採購額佔總採購額的39%，其中已計入的本集團自最大供應商的採購額佔年內總採購額的23%。

於報告期間任何時間，概無董事、彼等緊密聯繫人或任何股東(就董事所知，擁有本公司已發行股本5%以上)於本集團任何五大客戶及供應商擁有任何直接權益。

董事

於報告期間及截至本年度報告日期之在任董事如下：

執行董事

吳正平先生
肖莉女士
朱雯女士
陳敏女士

董事會報告 (續)

獨立非執行董事

戴國強先生
金荷仙博士
楊元廣先生

董事及高級管理層履歷詳情載列於本年度報告「董事及高級管理層」一節。

各執行董事已與本公司訂立服務合約，自2017年7月21日起至2020年7月20日止，為期三年，惟陳敏女士除外，其任期自2017年4月13日起至2020年4月12日止。吳正平先生、肖莉女士、朱雯女士和陳敏女士已以相同的條款續簽其服務合約，分別延長至2023年7月20日和2023年4月12日。上述執行董事的服務合約，可由任何一方向另一方發出不少於六個月的書面通知終止。

各獨立非執行董事已與本公司訂立委任書，自2017年7月21日起至2020年7月20日止，為期三年，惟楊元廣先生除外，其任期自2020年5月23日起至2023年5月22日止。戴國強先生和金荷仙博士已以相同的條款續簽其委任書，延長至2023年7月20日。上述獨立非執行董事的委任書，可由任何一方向另一方發出不少於三個月的書面通知終止。

根據組織章程細則，於本公司每屆股東週年大會上，當時三分之一的董事須輪席退任，惟每名董事(包括按指定任期委任的董事)須最少每三年輪席退任一次。於報告期間由董事委任的所有董事僅任職至本公司下一屆股東週年大會，屆時其符合資格於股東週年大會膺選連任。建議在股東週年大會上重選之董事概無與本集團訂立任何本集團不可在一年內毋須支付補償(法定補償除外)而終止之服務合約。

獨立非執行董事之獨立性確認

本公司已收到各現有獨立非執行董事根據上市規則第3.13條發出之年度獨立性確認書。根據上市規則，本公司認為所有獨立非執行董事均為獨立人士。

董事於交易、安排或合約的權益

本公司或其任何附屬公司概無訂立任何董事於其中擁有直接或間接重大權益，並且於報告期間末或報告期間任何時間仍然生效之有關本集團業務之重要交易、安排或合約。

獲准許之彌償條文

根據組織章程細則，在公司法的條文規限下，每名董事應有權獲得保障，從本公司於其資產中補償因執行職務或與此有關的其他方面可能蒙受或招致之所有成本、費用、開支、損失及責任。本公司已就本集團董事可能就任何訴訟作出抗辯而產生的責任及相關成本安排保險。

管理合約

於報告期間，就本公司整體或任何重要環節業務方面並無訂立或存在管理及行政合約。

不競爭承諾

各控股股東已向本公司確認，彼等已遵守根據不競爭契據於2014年6月25日向本公司提供的不競爭承諾。有關不競爭契據的詳情，載列於招股章程「與控股股東的關係」一節。

獨立非執行董事已審閱他們遵守不競爭承諾的情況，並確認控股股東已經遵守所有不競爭承諾。

董事及五名最高薪酬人士之酬金

有關董事及五名最高薪酬人士於報告期間之酬金詳情，載列於本年度報告第125至127頁的財務報表附註8及9。

於報告期間，本集團並無向任何董事或任何五位最高薪酬人士支付任何酬金，作為吸引彼等加入本集團或加入本集團時之報酬或離職補償。於報告期間，概無董事放棄任何酬金。

董事及主要行政人員於股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉

於2021年12月31日，本公司董事及主要行政人員於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債權證中擁有(i)須記錄於根據證券及期貨條例第352條規定須存置之登記冊內，或(ii)須根據標準守則另行知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

董事／主要行政人員姓名	所持有股份／相關股份性質及數目 ⁽¹⁾			總權益	佔已發行股本 概約百分比
	個人權益	公司權益	配偶權益		
吳正平先生 ⁽²⁾⁽³⁾	—	991,321,041	—	991,321,041	29.65%
肖莉女士 ⁽²⁾⁽³⁾	—	—	991,321,041	991,321,041	29.65%

附註：

(1) 所有上述股份均以好倉(定義見證券及期貨條例第XV部)持有。

(2) 博大國際分別由吳正平先生及肖莉女士擁有86.92%及13.08%權益，根據證券及期貨條例，吳正平先生被視為於博大國際持有的991,321,041股股份中擁有權益。

(3) 吳正平先生為肖莉女士的配偶。根據證券及期貨條例，肖莉女士被視為於吳正平先生擁有權益的相同數目股份中擁有權益。

除以上所披露者外，於2021年12月31日，據本公司任何董事或主要行政人員所知，概無本公司董事或主要行政人員於本公司或其相聯法團的股份、相關股份或債權證中擁有(i)須記錄於根據證券及期貨條例第352條規定須存置之登記冊內，或(ii)須根據標準守則另行知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

董事會報告 (續)

主要股東於股份及相關股份中的權益及淡倉

於2021年12月31日，據董事所知，以下人士（並非本公司董事或主要行政人員）於本公司的股份或相關股份中擁有或被視為或被當作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須予披露，或根據證券及期貨條例第336條須記錄於該條例所指登記冊內的權益或淡倉如下：

股東姓名／名稱	權益性質	所持股份／ 相關股份數目 ⁽¹⁾	已發行股份 概約百分比
博大國際 ⁽²⁾	實益擁有人	991,321,041	29.65%
綠澤東方國際 ⁽²⁾	實益擁有人	306,313,662	9.16%
綠地 ⁽³⁾	於受控制法團的權益	991,321,041	29.65%
綠地金融投資控股集團有限公司 ⁽³⁾	於受控制法團的權益	991,321,041	29.65%
綠地金融	實益擁有人	991,321,041	29.65%
Wholeking Holdings Limited (「Wholeking」) ⁽⁴⁾	實益擁有人	235,392,000	7.04%
Hope Empire Limited (「Hope Empire」) ⁽⁴⁾	於受控制法團的權益	235,392,000	7.04%
Silverland Assets Limited (「Silverland」) ⁽⁴⁾	於受控制法團的權益	235,392,000	7.04%
HSBC International Trustee Limited ⁽⁴⁾	受託人	235,392,000	7.04%
蔡奎 ⁽⁵⁾	全權信託創立人	235,392,000	7.04%

附註：

- (1) 所有上述股份均以好倉(定義見證券及期貨條例第XV部)持有。
- (2) 博大國際分別由吳正平先生及肖莉女士擁有86.92%及13.08%權益，而其權益與「董事及主要行政人員於股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉」一節所披露的吳正平先生的若干權益重疊。
- (3) 綠地全資擁有綠地金融投資控股集團有限公司，而綠地金融投資控股集團有限公司全資擁有綠地金融，因此根據證券及期貨條例第XV部，綠地及綠地金融投資控股集團有限公司被視為於綠地金融擁有權益的股份中擁有權益。
- (4) Wholeking由Hope Empire全資擁有，而Hope Empire由Silverland全資擁有。Silverland由HSBC International Trustee Limited (「HSBC Trustee」) 全資擁有。根據證券及期貨條例，HSBC Trustee、Silverland及Hope Empire被視為於Wholeking持有的235,392,000股股份中擁有權益。
- (5) 蔡奎先生收購235,392,000股股份，相當於本公司股份7.04%。

除上文披露者外，於2021年12月31日，概無任何人士（並非本公司董事或主要行政人員）知會董事其於本公司股份或相關股份中擁有記錄於根據證券及期貨條例第336條須予存置的登記冊內的權益或淡倉。

購股權計劃

本公司於2014年6月25日有條件地採納購股權計劃(自上市日期起生效)。

目的

購股權計劃的目的在於招攬及挽留最優秀的人才，向本集團僱員、董事、諮詢師及顧問提供額外獎勵，並促進本集團業務成功發展。

購股權計劃參與者

董事會可向本集團任何僱員(無論全職或兼職)、董事、諮詢師或顧問(「合資格人士」)提供購股權以便按根據購股權計劃條款釐定之價格認購股份。

股份最大數目

根據購股權計劃及本公司任何其他計劃可予授出之股份總數，合共不得超過於上市日期本公司已發行股本之10%，為306,720,000股股份(「計劃授權限額」)，惟已獲股東批准除外。就計算計劃授權限額而言，根據購股權計劃已失效之購股權不應計算在內。

儘管如以上所述，因行使根據購股權計劃及本公司任何其他計劃已授出惟未行使之所有尚未行使購股權而可予發行之股份不得超過本公司不時已發行股本的30%。

於本年度報告日期，購股權計劃項下可供發行的購股權總數為39,482,142份，相當於本公司已發行股本的1.18%。

每名參與者最大權利

除非於股東大會上按購股權計劃所載之方式獲股東批准，於任何12個月期間向每名合資格人士授出之購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使購股權)行使後，已發行及將發行之股份總數不得超過本公司已發行相關類別證券的1%。

董事會報告 (續)

此外，授予合資格人士(本公司董事、主要行政人員或主要股東或任何彼等各自聯繫人)之任何購股權須獲獨立非執行董事(任何建議為承授人之獨立非執行董事除外)批准。授予合資格人士(主要股東或獨立非執行董事或彼等各自聯繫人)之任何購股權將導致於任何12個月期間(包括該授出日期)行使授出或將授出之所有購股權(包括無論是否行使、註銷或仍未行使之購股權)後向該人士發行或將發行股份總額，佔本公司已發行股本合計逾0.1%且根據股份於各授出日期之收市價計算，總值超逾5百萬港元，則進一步授出購股權除須取得獨立非執行董事批准之外，須經股東於股東大會批准。

要約期

如董事會所釐定，授出購股權之要約可供合資格人士接納之期間不得少於三個營業日，惟要約不得於購股權計劃到期後或購股權計劃根據相關條文終止之後接納。購股權持有人可根據購股權計劃之條款於董事會於購股權授出後通知至每位購股權持有人之行使期間(該期間不得超過相關購股權授出日期起十年)任何時間行使全部或部分購股權。

購股權行使前必須持有的最短期間

本公司可指定最短持有期及表現條件，該等條件須於購股權持有人行使購股權之前達成。

購股權應付款項

購股權獲接納後，承授人須向本公司支付1.00港元作為授出代價(於任何情況下為不可退還)。

釐定行使價基準

倘購股權獲行使，根據購股權計劃項下之購股權就認購每股股份應付的款項將由董事會釐定，且不少於下列各項中最高者：

- (i) 於授出購股權日期，於聯交所每日報價表所列股份在聯交所的收市價；
- (ii) 緊接授出購股權日期前五個營業日，於聯交所每日報價表所列股份在聯交所的平均收市價；及
- (iii) 股份面值。

購股權計劃期限

購股權計劃將於董事會通知之期間內有效，而該期間不得超過自2014年6月25日起十(10)年。除非本公司通過於股東大會或董事會之決議案提前終止，於2021年12月31日，購股權計劃之餘期約為兩(2)年。

自購股權計劃生效日期起及直至報告期間末，本公司已於2015年9月1日及2018年6月12日向合資格承授人(包括本公司董事及本集團其他僱員)授出合共223,017,856份購股權，而合共198,428,570股股份已失效且根據購股權計劃並無購股權獲行使。有關報告期間購股權計劃項下購股權變動及於2021年12月31日之尚未償還詳情如下：

承授人	授出日期	購股權數目						於2021年 12月31日 持有	每股行使價 (港元)	歸屬及行使期
		已授出 購股權	於2021年 1月1日持有	於報告期間 已授出	於報告期間 已行使	於報告期間 已註銷/ 沒收 ⁽¹⁾	於報告期間 已失效 ⁽²⁾			
吳正平	2015年9月1日	30,000,000	—	—	—	—	—	—	1.24	2017年9月1日至2018年8月31日 2018年9月1日至2019年8月31日 2019年9月1日至2020年8月31日 2020年9月1日至2021年8月31日
		—	—	—	—	—	—	—		
		—	—	—	—	—	—	—		
		—	—	—	—	—	—	—		
肖莉	2015年9月1日	22,500,000	—	—	—	—	—	—	1.24	2017年9月1日至2018年8月31日 2018年9月1日至2019年8月31日 2019年9月1日至2020年8月31日 2020年9月1日至2021年8月31日
		—	—	—	—	—	—	—		
		—	—	—	—	—	—	—		
		—	—	—	—	—	—	—		
朱雯	2015年9月1日	5,000,000	—	—	—	—	—	—	1.24	2017年9月1日至2018年8月31日 2018年9月1日至2019年8月31日 2019年9月1日至2020年8月31日 2020年9月1日至2021年8月31日
		—	—	—	—	—	—	—		
		—	—	—	—	—	—	—		
		—	—	—	—	—	—	—		
其他僱員 (合共)	2015年9月1日	55,250,000	—	—	—	—	—	—	1.24	2017年9月1日至2018年8月31日 2018年9月1日至2019年8月31日 2019年9月1日至2020年8月31日 2020年9月1日至2021年8月31日
		—	—	—	—	—	—	—		
		—	—	—	—	—	—	—		
		—	—	—	—	—	—	—		
	2018年6月12日	110,267,856	—	—	—	—	—	—	1.04	2020年6月12日至2021年6月11日 2021年6月12日至2022年6月11日 2022年6月12日至2023年6月11日 2023年6月12日至2024年6月11日
		13,160,714	—	—	5,089,286	8,071,428	—	—		
		19,741,071	—	—	7,446,428	—	12,294,643	—		
		19,741,071	—	—	7,446,428	—	12,294,643	—		

附註：

(1) 於報告期間，19,982,142份購股權被註銷/沒收。

(2) 於報告期間，8,071,428份購股權已失效。

董事會報告 (續)

董事購入股份或債權證的權利

於整個報告期間內，並無向任何董事或彼等各自之配偶或未滿18歲之子女授出可透過購入本公司之股份或債權證而取得利益之權利，彼等亦無行使任何該等權利；而本公司或其任何附屬公司亦無訂立任何安排，以致董事或彼等各自之配偶或未滿18歲之子女可取得任何其他法人團體之上述權利。

董事於競爭業務的權益

於報告期間，概無董事於與本集團之業務有直接或間接構成競爭或可能構成競爭之任何業務中擁有任何權益。

董事及控股股東於重大合約中的權益

除於本年度報告所披露的本集團的關連交易外，於報告期間末或報告期間任何時間，本公司或其任何附屬公司概無訂立及董事或控股股東或其任何附屬公司於其中直接或間接擁有重大權益的重大合約，且概無存在有關控股股東或其任何附屬公司向本公司或其任何附屬公司提供服務的重大合約。

關連交易

2015年票據文據

於2015年8月20日，本公司與綠地租賃訂立票據購買協議，據此，本公司有條件同意發行及出售，而綠地租賃有條件同意購買於2016年到期的本金額為40,000,000美元(按1美元兌換人民幣6.46元換算，相當於約人民幣258.4百萬元)按年利率9.00厘計息之可贖回固定票息承兌票據。於2015年9月11日，本公司與綠地租賃及綠地金融訂立更替契據，據此，綠地租賃應將其於票據購買協議項下之所有權利、義務及責任轉讓予綠地金融。

作為2015年票據之抵押，本公司(作為法定及實益擁有人)已同意以第一固定押記公司押記股份之所有權利、所有權、權益及利益以及本公司將作出之所有衍生權益之方式以綠地金融為受益人進行押記，以及綠澤時代(作為法定及實益擁有人)已同意以第一固定押記綠澤時代押記股份之所有權利、所有權、權益及利益以及綠澤時代將作出之所有衍生權益之方式以綠地金融為受益人進行押記。票據將於票據發行完成日期起一年到期。票據發行已於2015年10月15日完成。

根據2015年票據之條款及條件，綠地金融已發出延長通知，且本公司已承認及同意該延長通知，據此，票據之到期日將由2016年10月15日延長一個曆年至2017年10月15日。

2017年票據文據

於2017年11月15日，本公司與綠地金融訂立2017年契據同意書，據此，雙方有條件同意(其中包括)(i)綠地金融須簽立2017年票據文據，並解除及免除本公司於2015年票據文據項下結欠及／或應付綠地金融之當前及日後所有契諾、負債及責任，以及本公司於2015年票據文據項下可能承擔的任何其他義務，及(ii)綠地金融須以解除契據方式解除2015年公司股份押記及2015年綠澤時代股份押記，並訂立2017年股份押記作為票據抵押。票據重新發行已於2018年1月15日完成。

根據票據之條款及條件，綠地金融已發出延長通知，且本公司已承認及同意該延長通知，據此，票據之到期日將由2019年1月15日延長一個曆年至2020年1月15日。

2019年票據文據

於2019年12月4日，本公司與綠地金融訂立2019年契據同意書，據此，雙方有條件同意(其中包括)(i)綠地金融須簽立2019年票據文據，並解除及免除本公司於2017年票據文據項下結欠及／或應付綠地金融之當前及日後所有契諾、負債及責任，以及本公司於2017年票據文據項下可能承擔的任何其他責任，及(ii)綠地金融須以解除契據方式解除2017年股份押記，並訂立2019年股份押記作為2019年票據的擔保。

根據2019年票據之條款及條件，2019年票據之到期日為2020年7月14日(除非提前贖回或購回及取消或延期)，且2019年票據期限連同2019年票據文據所述的相同付息票券、條款及條件可額外延期六個月。

有關進一步詳情，請參閱本公司日期為2017年11月15日、2019年1月15日及2019年12月4日之公告以及本公司日期為2017年12月28日及2020年1月6日之通函。

豁免持續關連交易

於2014年1月7日，吳傑先生(吳先生的親屬及根據上市規則第14A.07(4)條為本公司關連人士)與綠澤園藝訂立一份許可協議，據此，綠澤園藝可使用位於中華人民共和國上海市金山區金山衛鎮張橋村17組，總建築面積為100平方米的一間辦公室物業作為其於上海的註冊地址。應付予吳傑先生的許可費用為零。

就根據租賃協議擬進行的交易而言，由於其於上市規則第14A章下的各適用百分比率(利潤比率除外)按年計算均低於0.1%，故該持續關連交易為符合最低豁免水平的交易，根據上市規則第14A章，獲豁免遵守申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。

董事會報告 (續)

關連方交易

截至2021年12月31日止年度，若干董事及彼等的近親以及由若干董事及／或彼等的近親控制的公司與本集團訂立關連方交易，披露於本年度報告第166至169頁的財務報表附註37。該等交易不被視為關連交易或獲豁免遵守上市規則第14A章項下之申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。因此，本公司已遵守本年度報告所載上市規則第14A章項下有關關連交易及持續關連交易的規定。

企業管治

本公司認為，維持高水平的企業管治為有效管理及業務成功增長的基礎。本公司致力於發展及維持良好的企業管治常規以保障本公司股東利益，同時提高本公司的價值、問責性及透明度。

本公司採納的主要企業管治常規相關資料規載列於本年度報告第15至28頁的企業管治報告。

主要風險及不確定性

業務受中華人民共和國的政治及經濟狀況影響

倘中華人民共和國經濟增長進一步放緩或中華人民共和國經濟出現衰退，市場對我們的園林景觀設計建設服務的需求便有可能下降，而我們的業務、財務狀況、經營業績及營運或會受到重大不利影響。

綠化項目工程進度可能受不利天氣狀況影響

由於我們的項目主要位於戶外，因此任何不利的天氣狀況，如暴風雨、熱帶氣旋及持續降雨等可能會中斷或在其他方面影響我們的項目工程的進度。

我們面對與投標過程有關的風險

我們所承攬的項目主要按個別基準而贏得。我們必須完成競標以獲取新項目。倘我們無法與現有客戶保持業務關係，或不能繼續從客戶獲取新項目，我們的財務狀況及經營業績便可能會受到重大不利影響。

我們與客戶並無長期承諾

我們與主要客戶之間的關係建立在合約之上，視乎具體項目而定，主要客戶與我們之間並無長期承諾。此外，我們與客戶之間的關係亦並非獨家關係，並在很大程度上視乎商譽而定。我們不能保證我們能維持或增進與客戶的業務關係，且任何客戶均可隨時終止其各自與我們的業務關係。從客戶獲得的項目出現任何重大延誤、所獲項目終止或其數量或合約價值減少均可導致我們的收益大幅減低。

我們經營業務須具備相關資格及牌照

我們須具備展開業務所需的經營資格及牌照。倘我們未能遵守任何該等法規，我們的資格及牌照可能會遭臨時中止甚至被吊銷，我們的資格及牌照於到期後在續新方面亦可能會出現延誤或遭拒絕。因此，我們的業務、財務狀況及經營業績可能會受到重大不利影響。

環境政策及表現

就工程及施工承包過程中的環境保護而言，根據《中華人民共和國環境保護法》、《中華人民共和國節約能源法》、《中華人民共和國環境影響評價法》、《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》、《建設項目環境保護管理條例》及《建設項目環境保護設施竣工驗收管理規定》等有關法律法規，建設污染環境的項目，必須遵守中華人民共和國政府有關建設項目環境保護的規定。中華人民共和國政府實行建設項目環境影響評價制度。建設企業須根據環境保護及安全生產法律法規採取措施，控制施工現場產生的粉塵、廢氣、廢水、廢渣、噪音及振動對環境的污染和危害。

與僱員、供應商及客戶之關係

本集團相信，僱員是本集團的寶貴資產，中國園林景觀設計建設服務行業，對於優秀僱員的競爭十分激烈，本集團提供具競爭力之薪酬待遇吸引及挽留人才。本集團會定期檢討僱員之待遇，以挽留優秀員工及吸納對本集團而言有價值的人才。

由於我們與主要客戶之間的關係建立在合約之上，本集團十分珍惜與客戶之互惠關係。我們會提供最優秀之服務予客戶，以建立及鞏固本集團在行業的優良信譽。同樣，我們相信，與供應商保持融洽關係是本集團成功的重要因素。本集團會不斷與客戶及供應商加強彼此間的合作關係，我們冀望共創三贏局面。

董事會報告 (續)

遵守法律法規

於報告期間，本集團已實行與我們行業相關的政策和程序，旨在確保遵守大部分相關法律法規，惟無法保證本集團的僱員或代理將不會違反有關法律法規或本集團的政策和程序。

於報告期間及直至本年度報告日期，我們於所有重大方面已遵守中華人民共和國及香港的所有有關法律及法規。

僱員及薪酬政策

於2021年12月31日，本集團於中華人民共和國擁有180名全職僱員。於報告期間，本集團的員工成本約為人民幣10,898百萬元。

僱員的薪酬政策乃經參考有關當地市場的薪酬資料、行業整體薪酬標準、通脹水平、企業營運效率及各僱員之資格、職位、工齡及表現等因素釐定。

僱員的薪酬待遇包括基本薪金、津貼、花紅及其他僱員福利。本集團已制定年度審閱系統以評估其僱員表現，該系統為釐定加薪、花紅及升職之基準。

薪酬委員會就董事及高級管理層的薪酬政策訂立正式及具透明度的程序，釐定各執行董事及高級管理層特定薪酬待遇的條款，以及參照董事不時決議的公司目標審閱及批准按表現釐定的薪酬。

董事及主要行政人員之薪酬已披露於本年度報告第125至126頁財務報表附註8。

足夠的公眾持股量

上市規則第8.08條規定，尋求上市的證券必須有一個公開市場，且發行人的上市證券須維持足夠的公眾持股量，即無論何時發行人已發行股本總額至少有25%須由公眾人士持有。

根據於刊發本年度報告前截至最後實際可行日期本公司可公開獲得的資料及就董事所知，董事確認本公司已自上市日期起維持上市規則所規定之足夠公眾持股量。

報告期後事項

於2021年12月31日後，概無對本集團於本年度報告日期之經營及財務表現構成重大影響之重大事項。

未來發展

本公司業務的可能未來發展請參閱本年度報告管理層討論與分析一節第14頁。

記錄日期

為釐定股東出席2022年股東週年大會並於會上投票的資格，記錄日期為2022年5月27日(星期五)。為符合資格出席大會並於會上投票，股東須於2022年5月27日(星期五)下午4時30分前將所有股份過戶文件連同有關股票送交本公司香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

審核委員會

審核委員會(連同管理層及本公司外部核數師)已審閱本集團採納的會計原則及政策以及報告期間的經審核年度業績。

核數師

報告期間的綜合財務報表已獲安永會計師事務所審核，其將於應屆股東週年大會退任，並合資格及願意於應屆股東週年大會重選連任。續聘安永會計師事務所為本公司核數師的決議案將於本公司應屆股東週年大會提呈。

代表董事會

中國綠地博大綠澤集團有限公司

主席

吳正平先生

中華人民共和國，上海

2022年4月22日

獨立核數師報告



Ernst & Young
22/F, CITIC Tower
1 Tim Mei Avenue
Central, Hong Kong

安永會計師事務所
香港中環添美道1號
中信大廈22樓

Tel 電話: +852 2846 9888
Fax 傳真: +852 2868 4432
ey.com

致中國綠地博大綠澤集團有限公司股東
(於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司)

意見

吾等已審核第85頁至第181頁所載中國綠地博大綠澤集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(「貴集團」)之綜合財務報表，此綜合財務報表包括於2021年12月31日之綜合財務狀況表，與截至該日止年度之綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註，包括主要會計政策概要。

吾等認為，綜合財務報表已按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)真實而公平地反映 貴集團於2021年12月31日之綜合財務狀況以及其截至該日止年度之綜合財務表現及綜合現金流量，並已按照香港公司條例之披露規定妥為編製。

意見基礎

吾等按照香港會計師公會頒佈之香港審計準則(「香港審計準則」)執行了審核工作。吾等於該等準則項下之責任於本報告「核數師就審核綜合財務報表承擔的責任」一節中詳述。根據香港會計師公會頒佈之「職業會計師道德守則」(「守則」)，吾等獨立於 貴集團，並已根據守則履行其他職業道德責任。吾等相信，吾等所獲得之審核憑證能充足及適當地為吾等之意見提供基礎。

關鍵審核事項

關鍵審核事項是根據吾等的專業判斷，認為對本期綜合財務報表之審核最為重要之事項。這些事項是在對綜合財務報表整體進行審核並形成意見的背景下來進行處理的，吾等不對這些事項提供單獨的意見。吾等對下述每一事項在審核中是如何處理的描述也以此為背景。

獨立核數師報告(續)

致中國綠地博太綠澤集團有限公司股東
(於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司)

關鍵審核事項(續)

吾等已履行本報告「核數師就審核綜合財務報表承擔的責任」一節所述的責任，包括有關該等事項的責任。因此，吾等的審核包括執行為應對綜合財務報表重大錯誤陳述風險的評估而設的程序。吾等審核程序的結果包括處理以下事項的程序，為我們就隨附的綜合財務報表的審核意見提供基礎。

關鍵審核事項

關鍵審核事項在審核中是如何處理的

客戶建設合約收益之確認

截至2021年12月31日止年度，來自園林綠化項目建設合約之收益(佔 貴集團總收益之98.28%)乃於建設期間參考報告期末的合約活動完工進度確認，惟合約投入可根據香港財務報告準則第15號的應用可靠地計量。投入法涉及管理層運用重大判斷及估計，包括估計完工進度、可變合約收益及合約風險。此外，有關合約之收益、成本及可實現之毛利亦可能由於狀況變動而與 貴公司原有估計顯著不同。

客戶建設合約收益之相關披露載於財務報表附註2.4、3及5。

為處理此關鍵審核事項，吾等執行以下程序：

- 執行穿行測試及對識別出的控制點進行測試；
- 檢查本年度簽訂的建設合約情況及審閱項目目標與主要合約條款；
- 審閱每個項目之預測總預算成本，考慮先前預測之成果，並對比持續產生之實際成本與預測成本；
- 評估管理層對可變合約收益限制的釐定；
- 與 貴集團管理層、財務負責人及工程師討論在建項目之狀況；
- 按樣本抽樣核對供應商發票，以評估每個項目之完工狀況，並訪問主要客戶；及
- 對在建重大項目進行實地視察。

獨立核數師報告 (續)

致中國綠地博大綠澤集團有限公司股東
(於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司)

關鍵審核事項 (續)

關鍵審核事項	關鍵審核事項在審核中是如何處理的
<p>貿易應收款項及合約資產之減值</p> <p>於2021年12月31日，貴集團的貿易應收款項及合約資產總額分別為人民幣615.7百萬元及人民幣1,326.7百萬元。經扣除減值撥備人民幣147.8百萬元及人民幣12.6百萬元後，貿易應收款項淨額及合約資產佔貴集團總資產的53.06%。</p> <p>減值評估涉及管理層作出重大判斷及估計，乃根據將產生的預期信貸虧損，並考慮貿易應收款項結餘及合約資產結餘的賬齡、債務人的信貸質素及信貸虧損歷史及特定客戶的不同特徵而作出。管理層在估計時亦已考慮當前及日後的一般經濟狀況。倘預期與原估計不同，該差異將影響該估計變更當年的貿易應收款項及合約資產的賬面值以及貿易應收款項及合約資產的虧損撥備。</p> <p>就貿易應收款項及合約資產確認減值之會計判斷及估計以及披露載於財務報表附註3、21及22。</p>	<p>我們的程序包括(其中包括)：</p> <ul style="list-style-type: none">— 檢測對貴集團於各年度末進行撥備評估的控制；— 通過抽樣方式審閱貿易應收款項及合約資產的賬齡分析；— 檢查管理層用以估計貿易應收款項虧損撥備的資料，包括測試歷史違約數據，根據當前經濟狀況評估對歷史虧損率的調整，並通過檢查公佈的宏觀經濟因素評估前瞻性資料，以及檢查本財政年度錄得的實際信貸虧損；— 單獨確認應收款項及合約資產的減值撥備，了解管理層判斷的原因及評估減值撥備的合理性；— 抽樣檢測年末之後向客戶收取應收款項的情況及審閱於預期結算日期與客戶進行的任何通訊；及— 查閱公開資料，檢驗貴集團與其重大交易對手方之間是否存在任何糾紛。

獨立核數師報告(續)

致中國綠地博大綠澤集團有限公司股東
(於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司)

年度報告所載的其他資料

貴公司董事須對其他資料負責。其他資料包括年度報告所載資料(綜合財務報表及吾等就此發出的核數師報告除外)。

吾等對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他資料，吾等亦不會就其發表任何形式的鑒證結論。

就審核綜合財務報表而言，吾等的責任是閱讀其他資料，及在此過程中，考慮其他資料是否與綜合財務報表或吾等在審核過程中所了解的情況有重大不符，或者似乎有重大錯誤陳述。基於吾等已執行的工作，如果吾等認為其他資料有重大錯誤陳述，吾等需要報告有關事實。就此而言，吾等無需報告任何事項。

董事編製綜合財務報表之責任

貴公司董事負責按照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及香港公司條例之披露規定編製作出真實公平反映的該等綜合財務報表，並對董事認為對編製綜合財務報表屬必要的有關內部控制負責，致使相關財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

在編製綜合財務報表時，貴公司董事負責評估貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非貴公司董事有意將貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

審核委員會協助貴公司董事履行監督貴集團財務報告過程的責任。

核數師就審核綜合財務報表承擔的責任

吾等的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的任何重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括吾等意見的核數師報告。吾等僅向閣下(作為整體)報告，除此之外本報告別無其他目的。吾等不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

合理保證是高水平的保證，但不能保證按香港審計準則進行的審核於重大錯誤陳述出現時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果按合理預期該等錯誤陳述個別或匯總起來可能影響該等綜合財務報表使用者所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

獨立核數師報告 (續)

致中國綠地博大綠澤集團有限公司股東
(於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司)

核數師就審核綜合財務報表承擔的責任(續)

吾等根據香港審計準則進行審計的工作之一，是運用專業判斷，在整個審計過程中抱持職業懷疑態度。吾等亦：

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對該等風險，以及取得充足和適當的審計憑證，作為吾等意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 了解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對 貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及所作出會計估計和相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性及根據所得的審核憑證，可能對 貴集團持續經營的能力構成重大疑慮的相關事件或情況是否存在重大不確定性作出結論。倘吾等認為存在重大不確定性，則吾等須在核數師報告中提請使用者對綜合財務報表中的相關披露資料的關注，倘有關披露資料不足，則修訂吾等的意見。吾等的結論乃基於截至核數師報告日期止所取得的審計憑證。然而，未來事件或情況可能導致 貴集團不能繼續持續經營。
- 評價綜合財務報表(包括披露資料)的整體列報方式、結構及內容，以及綜合財務報表是否公允反映有關交易和事項。
- 就 貴集團中實體或業務活動的財務資料獲取充分及適當的審核憑證，以對綜合財務報表發表意見。吾等負責指導、監督及執行集團審核。吾等僅對吾等之審核意見承擔責任。



獨立核數師報告(續)

致中國綠地博太綠澤集團有限公司股東
(於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司)

核數師就審核綜合財務報表承擔的責任(續)

吾等與審核委員會溝通了計劃的審核範圍、時間安排、重大審核發現等事項，包括吾等在審核中識別出內部控制的任何重大缺陷。

吾等亦向審核委員會提交聲明，說明吾等已符合有關獨立性的相關職業道德要求，並與彼等溝通所有可能合理地被認為會影響吾等獨立性的關係及其他事項，以及為消除危險採取的行動及防範措施(倘適用)。

從與審核委員會溝通的事項中，吾等決定哪些事項對本期間綜合財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。吾等會在核數師報告中描述這些事項，惟法律法規不允許對某件事項作出公開披露，或在極端罕見的情況下，若有合理預期在吾等的報告中溝通某事項而造成的負面後果將會超過其產生的公眾利益，吾等將不會在此等情況下在報告中溝通該事項。

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是吳翔。

執業會計師
香港

2022年4月22日

綜合損益及其他全面收益表

截至2021年12月31日止年度

	附註	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
收益	5	267,498	676,161
銷售成本	6	(187,239)	(485,550)
毛利		80,259	190,611
其他收入及盈利	5	30,250	19,087
行政開支		(51,122)	(54,699)
金融及合約資產減值虧損		(4,237)	(58,205)
財務成本	7	(52,320)	(47,489)
分佔以下各方的利潤及虧損：			
合營企業	17	8,886	42,588
一間聯營公司		—	2,153
除稅前利潤	6	11,716	94,046
所得稅開支	10	(7,462)	(15,512)
年內利潤		4,254	78,534
以下人士應佔：			
母公司擁有人		4,542	78,295
非控股權益		(288)	239
		4,254	78,534
其他全面收益			
於隨後期間不會重新分類至損益的其他全面收益：			
換算海外業務之匯兌差額		15,809	33,396
於隨後期間不會重新分類至損益的其他全面收益淨額		15,809	33,396
年內其他全面收益，扣除稅項		15,809	33,396
年內全面收益總額		20,063	111,930

綜合損益及其他全面收益表 (續)

截至2021年12月31日止年度

	附註	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
全面收益總額			
以下人士應佔：			
母公司擁有人		20,351	111,691
非控股權益		(288)	239
		20,063	111,930
母公司普通股權益持有人應佔每股盈利：			
基本			
年內利潤	11	人民幣0.14分	人民幣0.23分
攤薄			
年內利潤	11	人民幣0.14分	人民幣0.23分

綜合財務狀況表

2021年12月31日

	附註	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
非流動資產			
物業和設備	12	125,247	131,022
使用權資產	14(a)	—	1,488
投資物業	13	24,024	—
商譽	15	3,060	3,060
其他無形資產	16	18,613	20,294
於合營企業的投資	17	814,281	699,899
按公平值計入損益的股權投資	18	80,324	65,435
按公平值計入損益的金融資產	19	20,098	20,142
合約資產	22	244,563	105,265
預付款項、其他應收款項及其他資產	23	44,194	44,844
其他非流動資產		19,449	19,449
遞延稅項資產	29	23,709	25,064
非流動資產總額		1,417,562	1,135,962
流動資產			
生物資產	20	31,972	33,539
貿易應收款項	21	467,884	615,641
合約資產	22	1,069,556	1,190,209
預付款項、其他應收款項及其他資產	23	291,536	166,828
已抵押存款	24	2,366	1,300
現金及現金等價物	24	77,465	309,292
流動資產總額		1,940,779	2,316,809
流動負債			
公司債券	25	191,413	196,947
貿易應付款項及應付票據	26	736,593	953,379
其他應付款項及應計款項	27	605,987	549,307
計息銀行及其他借款	28	292,460	280,338
租賃負債	14(b)	1,439	1,722
應付稅項		167,487	170,645
流動負債總額		1,995,379	2,152,338
流動(負債)/資產淨額		(54,600)	164,471
總資產減流動負債		1,362,962	1,300,433

綜合財務狀況表(續)

2021年12月31日

	附註	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
非流動負債			
計息銀行及其他借款	28	285,286	267,610
租賃負債	14(b)	22,437	—
遞延稅項負債	29	11,169	8,816
非流動負債總額		318,892	276,426
資產淨值			
		1,044,070	1,024,007
權益			
母公司擁有人應佔權益			
股本	30	66,396	66,396
其他儲備	31	949,886	929,535
		1,016,282	995,931
非控股權益		27,788	28,076
權益總額		1,044,070	1,024,007

吳正平
董事

肖莉
董事

綜合權益變動表

截至2021年12月31日止年度

	母公司擁有人應佔							
	股本	股份溢價賬*	法定及其他儲備*	匯率波動儲備*	保留利潤*	總額	非控股權益	權益總額
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2021年1月1日	66,396	151,609*	23,577*	(281)*	754,630*	995,931	28,076	1,024,007
年內利潤	—	—	—	—	4,542	4,542	(288)	4,254
年內其他全面收益： 換算海外業務之 匯兌差額	—	—	—	15,809	—	15,809	—	15,809
年內全面收益總額	—	—	—	15,809	4,542	20,351	(288)	20,063
轉撥自保留利潤	—	—	3,708	—	(3,708)	—	—	—
於2021年12月31日	66,396	151,609	27,285	15,528	755,464	1,016,282	27,788	1,044,070

* 該等儲備賬包括綜合財務狀況表內的綜合其他儲備人民幣949,886,000元(2020年：人民幣929,535,000元)。

	母公司擁有人應佔							
	股本	股份溢價賬	法定及其他儲備	匯率波動儲備	保留利潤	總額	非控股權益	權益總額
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2020年1月1日	66,396	151,609	15,220	(33,677)	684,692	884,240	18,655	902,895
年內利潤	—	—	—	—	78,295	78,295	239	78,534
年內其他全面收益： 換算海外業務之 匯兌差額	—	—	—	33,396	—	33,396	—	33,396
年內全面收益總額	—	—	—	33,396	78,295	111,691	239	111,930
轉撥自保留利潤	—	—	8,357	—	(8,357)	—	—	—
非控股股東注資	—	—	—	—	—	—	9,182	9,182
於2020年12月31日	66,396	151,609	23,577	(281)	754,630	995,931	28,076	1,024,007

綜合現金流量表

截至2021年12月31日止年度

附註	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
經營活動(所用)／所得現金流量		
除稅前利潤	11,716	94,046
就下列項目作出調整：		
財務成本	7	47,489
分佔以下各方的利潤及虧損：		
合營企業	(8,886)	(42,588)
聯營公司	—	(2,153)
出售物業及設備項目的收益	6	(387)
重新分類聯營公司至按公平值計入損益的股權投資的收益	6	(4,370)
生物資產公平值虧損	5	787
按公平值計入損益的金融資產的公平值虧損／(收益)	5	(350)
按公平值計入損益的股權投資的公平值收益	(14,889)	(5,368)
物業及設備折舊	6, 12	6,675
使用權資產折舊	6, 14	1,488
其他無形資產攤銷	6, 16	1,705
投資物業減值	924	—
貿易應收款項減值	6, 21	45,099
合約資產撥備(撥回)／減值	6, 22	2,758
預付款項及其他應收款項減值	6, 23	10,348
	55,523	155,179
貿易應收款項減少	147,274	154,312
預付款項及其他應收款項增加	(41,261)	(16,279)
合約資產增加	(17,406)	(279,938)
生物資產減少／(增加)	418	(899)
貿易應付款項及應付票據減少	(216,786)	(12,482)
其他應付款項及應計款項增加	57,244	69,237
合約資產已抵押存款減少	1,300	7,400
司法凍結受限制存款增加	(2,366)	—
經營業務(所用)／所得現金	(16,060)	76,530
已付所得稅	(6,912)	(10,707)
經營活動(所用)／所得現金流量淨額	(22,972)	65,823

綜合現金流量表(續)

截至2021年12月31日止年度

	附註	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
投資活動(所用)/所得現金流量			
購買物業及設備項目		(155)	(1,996)
出售物業及設備所得款項		198	1,172
購買無形資產		(7)	(368)
購買按公平值計入損益的金融資產		—	(2,412)
向合營企業注資		(105,497)	(25,280)
貸款予關連公司		(89,328)	(59,986)
原到期日超出三個月之定期存款減少		—	208,400
投資活動(所用)/所得現金流量淨額		(194,789)	119,530
融資活動所用現金流量			
新增銀行貸款		275,500	613,878
償還銀行貸款		(244,100)	(579,242)
應付關連公司款項減少		(2,296)	(33,548)
租賃付款本金部分	33	(1,766)	(1,559)
非控股股東注資		—	9,182
償還公司債券		—	(67,519)
已付其他借款利息		(27,546)	(20,904)
已付債券利息		(13,888)	(26,368)
融資活動所用現金流量淨額		(14,096)	(106,080)
現金及現金等價物(減少)/增加淨額			
年初的現金及現金等價物		309,292	229,905
匯率變動影響淨額		30	114
年末的現金及現金等價物	24	77,465	309,292
現金及現金等價物結餘分析			
載於財務狀況表之現金及現金等價物	24	79,831	310,592
減：收購、質押作建築合約擔保時原到期日少於三個月之定期存款	24	2,366	1,300
載於現金流量表之現金及現金等價物	24	77,465	309,292

財務報表附註

2021年12月31日

1. 企業及集團資料

本公司為一家根據開曼群島公司法在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司。本公司的註冊辦事處地址為 PO BOX 309, Ugland House, Grand Cayman KY1-1104, Cayman Islands。

本公司為一家投資控股公司。於本年度內，本公司的附屬公司主要從事園林設計服務及園藝及相關服務。

董事認為，本公司之控股公司及最終控股公司為博大國際有限公司（「博大國際」），該公司於英屬處女群島（「英屬處女群島」）註冊成立。

附屬公司資料

本公司主要附屬公司的詳情如下：

名稱	註冊成立／註冊地點 及營業地點	已發行普通 股面值／註冊股本	本公司應佔 權益百分比		主要業務 活動
			直接	間接	
綠澤時代國際有限公司 （「綠澤時代」）	英屬處女群島	50,000美元	100%	—	投資控股
綠澤國際有限公司 （「綠澤國際」）	香港	10,000港元	—	100%	投資控股
上海千頤景觀工程 有限公司 [#]	中華人民共和國 （「中國」）／ 中國大陸	37,000,000美元	—	100%	投資控股
上海千頤投資管理 有限公司 [#]	中國／中國大陸	人民幣2,000,000元	—	100%	投資控股
上海綠澤商業管理有限公司 （「綠澤商業」） [#]	中國／中國大陸	人民幣32,000,000元	—	100%	園林綠化
博大綠澤生態建設集團有限 公司（「博大綠澤生態」） [#]	中國／中國大陸	人民幣1,050,000,000元	—	100%	園林綠化
上海嘉轉實業有限公司 [#]	中國／中國大陸	人民幣78,500,000元	—	100%	投資控股
上海綠澤園藝有限公司 （「綠澤園藝」） [#]	中國／中國大陸	人民幣5,000,000元	—	100%	園林綠化
長興綠澤生態園藝 有限公司 [#]	中國／中國大陸	人民幣5,600,000元	—	100%	園林綠化
上海東江建築勘察設計工程 有限公司（「上海東江」） [#]	中國／中國大陸	人民幣13,000,000元	—	100%	園林設計

財務報表附註(續)

2021年12月31日

1. 企業及集團資料(續)

附屬公司資料(續)

本公司主要附屬公司的詳情如下：(續)

名稱	註冊成立／註冊地點 及營業地點	已發行普通 股面值／註冊股本	本公司應佔 權益百分比		主要業務 活動
			直接	間接	
上海東江建築園林工程有限 公司(「東江園林」) [#]	中國／中國大陸	人民幣10,000,000元	—	100%	園林綠化
上海必府投資中心 (有限合夥)	中國／中國大陸	人民幣190,000,000元	—	100%	投資控股
上海祝栢企業管理 有限公司 [#]	中國／中國大陸	人民幣1,000,000元	—	100%	投資控股
上海綠典綠化科技發展有限 公司(「上海綠典」) ^{#*}	中國／中國大陸	人民幣36,000,000元	—	75%	園林綠化
上海鹿祐投資中心 (有限合夥) [#]	中國／中國大陸	人民幣20,000,000元	—	80%	投資控股
上海慶府企業管理諮詢中心 (有限合夥)(「上海慶府」)	中國／中國大陸	人民幣20,000,000元	—	96%	投資控股
上海兆府企業管理諮詢中心 (有限合夥)	中國／中國大陸	人民幣20,000,000元	—	100%	投資控股
商河綠地博大綠泉建設 有限公司 [#]	中國／中國大陸	人民幣100,452,400元	—	88%	項目管理
開封市祥符區博大綠澤惠濟 河濕地公園有限公司 [#]	中國／中國大陸	人民幣153,034,100元	—	95%	項目管理
陽江市兩江四岸建設投資發 展有限公司 [#]	中國／中國大陸	人民幣9,500,000元	—	95%	項目管理
岐山縣綠澤商業運營管理 有限公司	中國／中國大陸	人民幣1,000,000元	—	100%	項目管理

[#] 根據中國法律註冊為國內有限公司。

^{*} 前稱為上海城投綠化科技發展有限公司。

上表載列本公司之附屬公司資料，董事認為，有關附屬公司對本年度之業績具重大影響或構成本集團資產淨值之重大部分。董事認為，倘詳列其他附屬公司之資料將會使有關資料過於冗長。

2.1 編製基準

此等財務報表乃按照由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港公認會計原則及香港公司條例之披露規定而編製。除生物資產外，此等財務報表乃按照歷史成本法編製。此等財務報表以人民幣(「人民幣」)呈列，除另有指明外，所有價值乃約整至最接近的千位。

綜合賬目之基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至2021年12月31日止年度的財務報表。附屬公司為本公司直接或間接控制的實體(包括結構性實體)。當本集團承受或享有參與投資對象業務所得的可變回報，且能透過對投資對象的權力(即賦予本集團現有有能力主導投資對象相關活動的既存權利)影響該等回報時，即取得控制權。

倘本公司直接或間接擁有少於投資對象大多數的投票或類似權利，則本集團於評估其是否擁有對投資對象的權力時，會考慮一切相關事實及情況，包括：

- (a) 與投資對象其他投票持有人的合約安排；
- (b) 其他合約安排所產生的權利；及
- (c) 本集團的投票權及潛在投票權。

附屬公司與本公司的財務報表的報告期間相同，並採用一致會計政策編製。附屬公司的業績由本集團取得控制權之日起計綜合入賬，並繼續綜合入賬至該控制權終止之日為止。

損益及其他綜合收益各組成部分乃歸屬於本集團母公司擁有人及非控股權益，即使此舉引致非控股權益結餘為負數。有關本集團成員公司之間交易的所有集團內公司間資產及負債、權益、收入、開支及現金流量均於合併賬目時全數抵銷。

倘有事實及情況顯示上文所述的三個控制因素中有一個或以上出現變動，則本集團將重新評估是否仍控制投資對象。附屬公司的所有權權益發生變動(並無失去控制權)，則按權益交易入賬。

倘本集團失去對附屬公司的控制權，則其終止確認(i)該附屬公司的資產(包括商譽)及負債；(ii)任何非控股權益的賬面值及(iii)於權益內記錄的累計交易差額；並確認(i)所收代價的公平值；(ii)所保留任何投資的公平值及(iii)損益內任何因此產生的盈餘或虧損。先前於其他綜合收益內確認的本集團應佔部分重新分類至損益或保留利潤(如適用)，所依據的基準與倘本集團直接出售相關資產或負債所須依據者相同。

財務報表附註(續)

2021年12月31日

2.1 編製基準(續)

呈報基準

儘管本集團綜合財務報表錄得流動負債淨額人民幣54,600,000元，但綜合財務報表已按持續經營基準編製。本公司董事已審閱本集團自2022年1月1日起未來十二個月的現金流量預測。於2021年12月31日後，本集團已將向綠地金融海外投資集團有限公司發行的本金額30,000,000美元，連同應付利息3,600,000美元的公司債券償還期限延至2022年12月31日後。此外，本集團亦將其他借款人民幣98,000,000元延至2022年12月31日後償還。直至2021年12月31日，本集團未使用的信貸融資為人民幣201,390,000元。同時，本公司董事亦預計2022年收入將增加並控制成本。因此，本公司董事認為按持續經營基準編製本集團綜合財務報表乃屬恰當。

2.2 會計政策的變動及披露

本集團已就本年度的財務報表首次採納下列經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、 香港財務報告準則第7號、香港會計準則第4號及 香港財務報告準則第16號(修訂本)	利率基準改革—第二階段 ²
香港財務報告準則第16號(修訂本)	2021年6月30日之後的Covid-19相關租金寬免 (提前採納)

經修訂的香港財務報告準則的性質及影響披露如下：

- (a) 香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4號及香港財務報告準則第16號(修訂本)於現行利率基準被替代無風險利率(「無風險利率」)替換時解決先前修訂中未處理但影響財務報告之問題。該等修訂本提供一項實際可行的權宜方法，允許對釐定金融資產及負債之合約現金流量之基準變動進行會計處理時更新實際利率而無需調整賬面值，前提是有關變動為利率基準改革之直接後果且釐定合約現金流量的新基準於經濟上等同於緊接變動前的先前基準。此外，該等修訂本允許就對沖指定項目及對沖文件作出利率基準改革所要求的變動，而不會終止對沖關係。過渡期間可能產生的任何收益或虧損均通過香港財務報告準則第9號的正常規定進行處理，以衡量及確認對沖無效性。該等修訂本亦為實體提供暫時寬免，於無風險利率被指定為風險成份時毋須滿足可單獨識別之規定。該寬免允許實體於指定對沖後假定已滿足可單獨識別之規定，惟實體須合理預期無風險利率風險成份於未來24個月內將可單獨識別。此外，該等修訂本要求實體須披露額外資料，以使財務報表的使用者能夠了解利率基準改革對實體的金融工具及風險管理策略的影響。

由於本集團並無任何以港元及美元計值的計息銀行及其他貸款，適用香港銀行同業拆息利率(「香港銀行同業拆息利率」)及倫敦銀行同業拆息利率(「倫敦銀行同業拆息利率」)，該等修訂本對本集團的財務狀況及表現並無任何影響。

2.2 會計政策的變動及披露(續)

- (b) 2021年4月頒佈的香港財務報告準則第16號(修訂本)將承租人選擇不就covid-19疫情的直接後果產生的租金寬免應用租賃修改會計處理的實際可行的權宜方法延長12個月。因此，在滿足應用實際可行的權宜方法的其他條件下，實際可行的權宜方法適用租金寬免，即僅影響原定於2022年6月30日或之前到期付款的租賃付款削減。該修訂本於2021年4月1日或之後開始的年度期間生效，並應追溯應用，初步應用該修訂本的任何累計影響將確認為於當前會計期間開始時對保留利潤期初餘額的調整。允許提前應用。

本集團已於2021年1月1日提前採納該修訂本。然而，本集團並無收到covid-19相關租金寬免並計劃於允許的適用期內應用該實際可行的權宜方法(如適用)。

2.3 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則

本集團尚未於此等財務報表內採用以下已頒佈但未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第3號(修訂本)	概念框架之提述 ¹
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(2011年)(修訂本)	投資者與其合營企業之間的資產出售或注資 ³
香港財務報告準則第17號	保險合約 ²
香港財務報告準則第17號(修訂本)	保險合約 ^{2, 5}
香港會計準則第1號(修訂本)	負債分類為流動或非流動 ^{2, 4}
香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務報告第2號(修訂本)	會計政策之披露 ²
香港會計準則第8號(修訂本)	會計估計之披露 ²
香港會計準則第12號(修訂本)	與單一交易產生之資產及負債有關之遞延稅項 ²
香港會計準則第16號(修訂本)	物業、廠房及設備：作擬定用途前之所得款項 ¹
香港會計準則第37號(修訂本)	虧損性合約—履行合約之成本 ¹
香港財務報告準則2018年至2020年年度改進	香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第16號隨附說明性示例及香港會計準則第41號(修訂本) ¹

¹ 於2022年1月1日或之後開始之年度期間生效

² 於2023年1月1日或之後開始之年度期間生效

³ 尚未釐定強制生效日期惟可採納

⁴ 由於香港會計準則第1號(修訂本)，香港詮釋第5號財務報表的呈報—借款人對載有按要求償還條款的定期貸款的分類已於2020年10月進行修訂，以使相應措詞保持一致而結論不變

⁵ 由於於2020年10月頒佈的香港財務報告準則第17號(修訂本)，香港財務報告準則第4號獲修訂以擴大暫時豁免，允許保險公司於2023年1月1日之前開始的年度期間應用香港會計準則第39號而非香港財務報告準則第9號

財務報表附註(續)

2021年12月31日

2.3 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則(續)

預期將適用於本集團的該等香港財務報告準則的進一步資料載於下文。

香港財務報告準則第3號(修訂本)旨在以2018年6月頒佈的財務報告概念框架之提述取代先前財務報表編製及呈列框架之提述，而毋須大幅更改其規定。該等修訂本亦對香港財務報告準則第3號有關實體參考概念框架以釐定資產或負債之構成之確認原則加入一項例外情況。該例外情況規定，對於屬香港會計準則第37號或香港(國際財務報告詮釋委員會)–詮釋第21號範圍內的負債及或然負債而言，倘該等負債屬單獨產生而非於業務合併中產生，則應用香港財務報告準則第3號的實體應分別參考香港會計準則第37號或香港(國際財務報告詮釋委員會)–詮釋第21號而非概念框架。此外，該等修訂本澄清或然資產於收購日期不符合確認條件。本集團預計自2022年1月1日起前瞻性採納該等修訂本。由於該等修訂本前瞻性適用於收購日期為首次應用日期或之後的業務合併，因此本集團於過渡日期將不會受該等修訂本的影響。

香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(2011年)(修訂本)處理香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(2011年)之間有關投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資兩者規定的不一致性。該等修訂本規定，當投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資構成一項業務時，須確認全數收益或虧損。當交易涉及不構成一項業務的資產時，由該交易產生的收益或虧損於該投資者的損益內確認，惟僅以不相關投資者於該聯營公司或合營企業的權益為限。該等修訂本即將應用。香港會計師公會已於2016年1月撤銷香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(2011年)(修訂本)先前的強制性生效日期，而新強制性生效日期將於完成對聯營公司及合營企業會計處理更廣泛的審閱後釐定。然而，該等修訂本現時可供採納。

香港會計準則第1號(修訂本)負債分類為流動或非流動澄清將負債分類為流動或非流動的規定。該等修訂本指明，倘實體延遲償還負債的權利受限於實體符合特定條件，則倘該實體符合當日之條件，其有權於報告期末延遲償還負債。負債的分類不受該實體行使其延遲償還負債權利的可能性的影響。該等修訂本亦澄清被視為償還負債的情況。該等修訂於2023年1月1日或之後開始的年度期間生效，並應追溯應用。允許提早應用。該等修訂本預期不會對本集團的財務報表造成任何重大影響。

香港會計準則第1號(修訂本)會計政策之披露要求實體披露其重大會計政策資料而非主要會計政策。倘連同實體財務報表內其他資料一併考慮，會計政策資料可以合理預期會影響通用財務報表的主要使用者根據該等財務報表所作出的決定，則該會計政策資料屬重大。香港財務報告準則實務報告第2號(修訂本)為如何將重大性概念應用於會計政策披露提供非強制性指引。香港會計準則第1號(修訂本)於2023年1月1日或之後開始的年度期間生效，並允許提早應用。由於香港財務報告準則實務報告第2號(修訂本)提供的指引屬非強制性，因此無必要規定該等修訂本的生效日期。本集團現正評估該等修訂本對本集團會計政策披露的影響。

2.3 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則(續)

香港會計準則第8號(修訂本)澄清會計估計變動及會計政策變動之間的區別。會計估計定義為在計量不明朗因素的財務報表之貨幣金額。該等修訂本亦澄清實體使用計量技術及輸入數據以計算會計估計的方式。該等修訂本於2023年1月1日或之後開始的年度報告期間生效，並適用於該期間開始時或之後發生的會計政策變動及會計估計變動。允許提早應用。該等修訂本預期不會對本集團的財務報表造成任何重大影響。

香港會計準則第12號(修訂本)收窄初始確認豁免的範圍，使其不再適用於產生相等應課稅及可扣稅暫時性差額的租賃及退役責任等交易。因此，實體須就該等交易產生的暫時性差額確認遞延稅項資產及遞延稅項負債。該等修訂本於2023年1月1日或之後開始的年度報告期間生效，並將在所呈列之最早比較期間開始時適用於與租賃及退役責任相關的交易，而任何累計影響將確認為對該日的保留利潤或權益的其他組成部分(如適用)的期初結餘調整。此外，該等修訂本將前瞻性地適用於租賃及退役責任以外的交易。允許提早應用。

本集團已應用初始確認豁免，且不就租賃相關交易的暫時性差額確認遞延稅項資產及遞延稅項負債。於初始應用該等修訂本時，本集團將就使用權資產及租賃負債相關的可扣稅及應課稅暫時性差額確認遞延稅項資產及遞延稅項負債，並將初始應用該等修訂本的累計影響確認為對所呈列之最早比較期間開始時保留利潤的期初結餘調整。

香港會計準則第16號(修訂本)禁止實體從物業、廠房及設備的成本中扣除資產達到管理層預定的可使用狀態(包括位置與條件)過程中產生的全部出售所得款項。相反，實體須將出售任何有關項目的所得款項及成本計入損益。該等修訂本於2022年1月1日或之後開始的年度期間生效，並僅追溯應用實體於首次採用該等修訂本的財務報表所呈列的最早期間的期初或之後可供使用的物業、廠房及設備項目。允許提早應用。該等修訂本預期不會對本集團的財務報表造成任何重大影響。

財務報表附註(續)

2021年12月31日

2.3 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則(續)

香港會計準則第37號(修訂本)澄清，就根據香港會計準則第37號評估合約是否屬虧損性而言，履行合約的成本包括與合約直接相關的成本。與合約直接相關的成本包括履行該合約的增量成本(例如直接勞工及材料)及與履行該合約直接相關的其他成本分配(例如分配履行合約所用物業、廠房及設備項目的折舊開支以及合約管理及監管成本)。一般及行政成本與合約並無直接關連，除非根據合約明確向對手方收取費用，否則不包括在內。該等修訂本於2022年1月1日或之後開始的年度期間生效，並適用於實體於其首次應用修訂本的年度報告期初尚未履行其所有責任的合約。允許提早應用。初步應用該等修訂本的任何累積影響將確認為首次應用日期的期初權益的調整，而毋須重列比較資料。該等修訂本預期不會對本集團的財務報表造成任何重大影響。

香港財務報告準則2018年至2020年之年度改進載列對香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第9號連同香港財務報告準則第16號及香港會計準則第41號之說明性示例。預計適用於本集團的該等修訂本詳情如下：

- 香港財務報告準則第9號金融工具：澄清於實體評估是否新訂或經修改金融負債的條款與原金融負債的條款存在實質差異時所包含的費用。該等費用僅包括借款人與貸款人之間已支付或收取的費用，包括借款人或貸款人代表其他方支付或收取的費用。實體將有關修訂本應用於實體首次應用有關修訂本的年度報告期開始或之後修改或交換的金融負債。該等修訂本自2022年1月1日或之後開始的年度期間生效。允許提早應用。預期該等修訂本不會對本集團的財務報表產生任何重大影響。
- 香港財務報告準則第16號租賃：刪除香港財務報告準則第16號之說明性示例13中有關租賃物業裝修的出租人付款說明。此舉消除於採用香港財務報告準則第16號有關租賃優惠措施處理方面的潛在困惑。

2.4 重大會計政策概要

於聯營公司及合營企業的投資

聯營公司為本集團於其一般不少於20%股本投票權中擁有長期權益之實體，且可對其發揮重大影響力。重大影響力指參與投資對象之財務及經營決策之權力，但並非控制或共同控制該等決策之權力。

合營企業指一種合營安排，對安排擁有共同控制權的各方據此對合營企業的資產淨值擁有權利。共同控制權指按照合約協定而分佔一項安排的控制權，其僅在有關活動要求分佔控制權的各方作出一致同意的決定時存在。

2.4 重大會計政策概要(續)

於聯營公司及合營企業的投資(續)

本集團於聯營公司及合營企業的投資按本集團根據權益會計法分估的資產淨值減任何減值虧損於綜合財務狀況表內列賬。

本集團分估聯營公司或合營企業的收購後業績及其他全面收益分別計入綜合損益及綜合其他全面收益表。此外，倘直接於聯營公司或合營企業的權益確認有關變動，則本集團會視乎情況於綜合權益變動表確認其應佔任何變動。本集團與其聯營公司或合營企業間交易的未變現收益及虧損將以本集團於聯營公司或合營企業的投資為限對銷，惟倘未變現虧損為所轉讓資產減值的憑證則除外。收購聯營公司或合營企業產生之商譽納入到本集團於聯營公司或合營企業投資之一部分。

倘於聯營公司的投資成為於合營企業的投資或相反，則保留權益不予重新計量。而有關投資繼續使用權益法入賬。於所有其他情況下，在失去對聯營公司的重大影響力或對合營企業的共同控制權後，本集團會按其公平值計量並確認其保留投資。失去對聯營公司或合營企業重大影響力或共同控制權後的賬面值與保留投資及出售所得款項公平值間的任何差額於損益內確認。

當於聯營公司或合營企業的投資被分類為持作出售，則該項投資應根據香港財務報告準則第5號持作出售非流動資產及已終止業務入賬。

業務合併與商譽

業務合併乃採用收購法入賬。所轉讓的代價按收購日期的公平值計量，而公平值為本集團所轉讓資產於收購日期的公平值、本集團向被收購方原擁有人承擔的負債及本集團為交換被收購方的控制權而發行的股本權益的總和。就各項業務合併而言，本集團可選擇按公平值或被收購方可識別資產淨值所佔比例，計量現時為所有權權益並賦予其持有人於清算時按比例攤分資產淨值的被收購方非控股權益。非控股權益的所有其他組成部分按公平值計量。收購的相關成本於產生時支銷。

當收購一組包括能夠共同對創造產出的能力作出重大貢獻的一項投入及一項實質性過程的業務及資產，則本集團確定其收購了一項業務。

本集團於收購一項業務時，會根據合約條款以及於收購日期的經濟環境和相關條件，評估將承擔的金融資產及負債，以作出合適的分類及指定。此包括將被收購方主合約中的嵌入式衍生工具進行分離。

倘業務合併乃分段進行，則先前持有的股本權益乃按收購日期的公平值重新計量，而由此產生的任何收益或虧損則會於損益確認。

財務報表附註(續)

2021年12月31日

2.4 重大會計政策概要(續)

業務合併與商譽(續)

收購方將轉讓的任何或然代價按收購日期的公平值確認。分類為資產或負債的或然代價按公平值計量，而公平值變動則於損益確認。分類為權益的或然代價不會重新計量，而其後結算於權益入賬。

商譽初始按成本計量，即所轉讓代價、已確認非控股權益數額以及本集團先前所持被收購方權益的公平值總額超出所收購可識別資產淨值及所承擔負債的差額。倘該代價與其他項目的總和低於所收購資產淨值的公平值，則差額經重新評估後於損益確認為議價購買收益。

初始確認後，商譽按成本減任何累計減值虧損計量。商譽每年進行減值測試，倘有事件或情況變化顯示賬面值可能出現減值，則進行更為頻密的減值測試。本集團會於12月31日對其商譽進行年度減值測試。就進行減值測試而言，業務合併中購入的商譽自收購日期起，被分配至預期將從合併的協同效應中受益的本集團各現金產生單位(或現金產生單位組別)，不論本集團其他資產或負債是否被分配至該等單位或單位組別。

減值按對與商譽有關的現金產生單位(現金產生單位組別)可收回金額進行的評估釐定。倘現金產生單位(現金產生單位組別)的可收回金額少於其賬面值，則確認減值虧損。就商譽確認的減值虧損不會於隨後期間撥回。

倘商譽已被劃撥至現金產生單位(或現金產生單位組別)且該單位內的部分業務被出售，則於釐定出售業務的收益或虧損時，與出售業務相關的商譽將計入該業務的賬面金額內。於該等情況下出售的商譽將以出售業務和保留的現金產生單位部分相對價值為基礎作計量。

公平值計量

本集團於各報告期間末按公平值計量其生物資產。公平值為市場參與者於計量日期在有序交易中出售資產所收取的價格或轉讓負債所支付的價格。公平值計量乃根據假設出售資產或轉讓負債的交易於資產或負債主要市場或(在無主要市場情況下)最具優勢市場進行而作出。主要或最具優勢市場須為本集團可進入的市場。資產或負債的公平值乃按假設市場參與者於資產或負債定價時會以最佳經濟利益行事計量。

非金融資產的公平值計量須計及市場參與者能自最大限度使用該資產達致最佳用途，或將該資產出售予將最大限度使用該資產達致最佳用途的其他市場參與者所產生的經濟效益。

2.4 重大會計政策概要(續)

公平值計量(續)

本集團採納適用於不同情況且具備充分數據以供計量公平值的估值方法，以盡量使用相關可觀察輸入數據及盡量減少使用不可觀察輸入數據。

所有載於本財務報表計量或披露公平值的資產及負債乃基於對公平值計量整體而言屬重大的最低層輸入數據按以下公平值等級分類：

第一級 — 基於相同資產或負債於活躍市場的報價(未經調整)

第二級 — 基於對公平值計量而言屬重大的可觀察(直接或間接)最低層輸入數據的估值方法

第三級 — 基於對公平值計量而言屬重大的不可觀察最低層輸入數據的估值方法

就按經常性基準於本財務報表確認的資產及負債而言，本集團透過於各報告期間末重新評估分類(基於對公平值計量整體而言屬重大的最低層輸入數據)確定是否發生不同等級轉移。

非金融資產減值

倘存在減值跡象，或當資產須進行年度減值測試時(合約資產、遞延稅項資產、金融資產、其他無形資產及商譽除外)，會估計資產的可收回金額。資產的可收回金額按資產或現金產生單位的使用價值與其公平值減出售成本兩者中的較高者計算，並就個別資產釐定，除非資產並無產生在很大程度上獨立於其他資產或資產組合的現金流入，在此情況下，可收回金額就資產所屬的現金產生單位釐定。於對現金產生單位進行減值測試時，倘能按合理一致的分配基準，公司資產(例如，總部大樓)獲分配至個別現金產生單位，否則分配至最小的現金產生單位組別。

減值虧損僅於資產賬面金額超過其可收回金額時確認。評估使用價值時，估計未來現金流量乃以反映貨幣時間價值的現時市場評估及資產特定風險的除稅前折現率折現至其現值。減值虧損於其產生期間自損益中扣除，並計入與減值資產的功能一致的相關費用類別內。

於各報告期間末會評估是否有跡象顯示先前確認的減值虧損可能已不存在或有所減少。如有該等跡象，則會估計可收回金額。只有在釐定資產的可收回金額所用的估計發生變化時，才會撥回先前確認的資產減值虧損(商譽除外)，然而，撥回金額不得高於倘資產於過往年度未確認減值虧損的情況下原應釐定的賬面金額(扣除任何折舊/攤銷)。該等減值虧損的撥回在其產生期間計入損益。

財務報表附註(續)

2021年12月31日

2.4 重大會計政策概要(續)

關連方

在下列情況下，有關方被視為本集團的關連方：

- (a) 有關方為個人或與該個人關係密切的家庭成員，且該個人
 - (i) 對本集團擁有控制權或共同控制權；
 - (ii) 對本集團擁有重大影響力；或
 - (iii) 為本集團或其母公司的主要管理層人員的其中一名成員；

或

- (b) 有關方為適用以下任何情形的實體：
 - (i) 該實體及本集團為同一集團的成員；
 - (ii) 某實體為另一實體的聯營公司或合營企業(或為該另一實體的母公司、附屬公司或同系附屬公司)；
 - (iii) 該實體及本集團為同一第三方的合營企業；
 - (iv) 某實體為第三方的合營企業且另一實體為該第三方的聯營公司；
 - (v) 該實體為就本集團或與本集團關連的實體的僱員福利所設的離職後福利計劃及為離職後福利計劃提供資助的僱主；
 - (vi) 該實體受(a)項所界定的人士控制或共同控制；
 - (vii) (a)(i)項所界定的人士對該實體有重大影響力或為該實體(或其母公司)的主要管理層人員的其中一名人員；及
 - (viii) 向本集團或其母公司提供主要管理人員服務之實體或其所屬集團之任何成員公司。

物業及設備以及折舊

物業及設備(不包括在建工程)按成本減累計折舊及任何減值虧損列賬。物業及設備項目的成本包括其購買價及任何使資產達致其運轉狀態及地點作擬定用途的直接應佔成本。

物業及設備項目投入營運後所產生的支出，如維修及保養等，一般於產生期間自損益扣除。倘符合確認標準，主要檢查的支出會作為重置於資產賬面值撥充資本。倘若物業及設備的主要部分須不時更換，本集團會將有關部分確認為具有特定可使用年期的個別資產並相應折舊。

2.4 重大會計政策概要(續)

物業及設備以及折舊(續)

折舊使用直線法計算，以按各項物業及設備的估計可使用年期將其成本撇銷至其殘值。用於此用途的主要年度比率如下：

樓宇	2%至5%
傢俱及固定裝置	19%至32%
汽車	10%至32%
機器	10%至32%
租賃樓宇裝修	租賃期及20%(以較短者為準)

倘一項物業及設備的各個部分具有不同的可使用年期，則該項目的成本依照合理基準分配予各個部分，而每個部分均分開計提折舊。殘值、可使用年期及折舊方法會至少於各財政年度末進行檢討及按需要作出調整。

一項物業及設備(包括初始確認的任何重大部分)在出售時或預期不會從其使用或出售獲得未來經濟利益時終止確認。於終止確認資產年度在損益中確認的任何出售或報廢收益或虧損為相關資產出售所得款項淨額與其賬面值的差額。

在建工程指在建樓宇，按成本減任何減值虧損列示，不進行折舊。成本包括直接建造成本及建造期間相關借款的資本化借貸成本。完工及可供使用後，在建工程將在物業及設備內適當地重新分類。

投資物業

投資物業為持有賺取租金收入及/或資本增值的土地或樓宇利息(包括將符合投資物業定義的持作使用權資產的租賃物業)，而非為用於商品或服務的生產或供應或用作行政目的；或為於日常業務過程中出售。該等物業初始按成本計量，包括交易成本。初始確認後，本集團採用成本模式計量投資物業。成本模式下，本集團以成本減任何累計折舊及任何減值虧損計量投資物業。

投資物業報廢或出售的任何損益於報廢或出售當年的損益表確認。

無形資產(商譽除外)

單獨收購的無形資產於初始確認時按成本計量。自業務合併所收購無形資產的成本為收購日期的公平值。無形資產的可使用年期乃評估為有限或無固定年期。具有有限年期的無形資產其後於可使用經濟年期攤銷，並於該無形資產出現可能減值跡象時作減值評估。具有有限可使用年期的無形資產的攤銷期限及攤銷方法須至少於各財政年度末作出評估。

許可證及軟件

購買許可證及軟件乃按成本減任何減值虧損列賬，並按其估計可使用年期20年以直線法攤銷。

財務報表附註(續)

2021年12月31日

2.4 重大會計政策概要(續)

租賃

本集團於合約開始時評估合約是否為或包含租賃。倘合約為換取代價而給予在一段時間內控制已識別資產使用的權利，則該合約為或包含租賃。

本集團作為承租人

本集團對所有租賃(短期租賃及低價值資產租賃除外)採用單一確認及計量方法。本集團確認作出租賃款項的租賃負債及代表使用相關資產權利的使用權資產。

(a) 使用權資產

使用權資產於租賃開始當日(即相關資產可供使用的日期)予以確認。使用權資產按成本減任何累計折舊及任何減值虧損計量，並就任何重新計量的租賃負債作出調整。使用權資產的成本包括已確認的租賃負債金額、已產生的初步直接成本及於開始日期或之前作出的租賃付款減已收取的任何租賃優惠。使用權資產按直線法於資產的租期及估計可使用年期(以較短者為準)內折舊如下：

租賃物業	1至3年
------	------

倘租賃資產的擁有權於租期結束前轉讓至本集團或成本反映購買權的行使，折舊則根據資產的估計可使用年期計算。

(b) 租賃負債

租賃負債於租賃開始當日按租期內作出的租賃付款現值予以確認。租賃付款包括固定付款(包括實質固定付款)減任何應收租賃優惠、取決於某一指數或比率的可變租賃付款以及於剩餘價值保證下預期支付的金額。租賃付款亦包括可合理確定將由本集團行使的購買權的行使價及為終止租賃而支付的罰款(倘租期反映本集團會行使終止權終止租賃)。倘可變租賃付款並非取決於某一指數或比率，其支付的款項於導致付款的事件或條件發生的期間確認為開支。

於計算租賃付款的現值時，若租賃中所隱含的利率不易確定，則本集團於租賃開始日期使用增量借款利率。於開始日期後，租賃負債的金額將隨利息的增加而增加，並就已作出的租賃付款作出扣減。此外，如有修改、租期改變、租賃付款變動(如因某一指數或比率變動而導致未來租賃付款變動)或購買相關資產選擇權的評估改變，則租賃負債的賬面值將重新計量。

本集團之租賃負債納入計息銀行及其他借款。

2.4 重大會計政策概要(續)

租賃(續)

本集團作為承租人(續)

(c) 短期租賃及低價值資產租賃

本集團就其機器及設備的短期租賃(即租期為自開始日期起12個月或以下且不包含購買權的租賃)採用短期租賃確認豁免。其亦對被視作低價值之辦公設備的租賃應用低價值資產租賃的確認豁免。

短期租賃及低價值資產租賃之租賃付款於租期內按直線法確認為開支。

本集團作為出租人

當本集團作為出租人時，其於租賃開始時(或發生租賃修改時)將其各租賃分類為經營租賃或融資租賃。

本集團並未轉讓資產所有權所附帶的絕大部分風險及回報的租賃歸類為經營租賃。當合約包含租賃及非租賃組成部分時，本集團按相對獨立之銷售價格基準將合約代價分配予各組成部分。租金收入於租期內按直線法入賬且因其經營性質而計入損益表之收益。磋商及安排經營租賃所產生初步直接成本計入租賃資產賬面值，並按與租金收入相同之基準於租期內確認。或有租金於賺取期間確認為收益。

向承租人轉讓相關資產所有權所附帶的絕大部分風險及回報的租賃入賬為融資租賃。

投資及其他金融資產

初步確認及計量

金融資產於初步確認時分類為其後按攤銷成本、按公平值計入其他全面收益及按公平值計入損益計量。

於初步確認時，金融資產分類取決於金融資產的合約現金流量特徵及本集團管理該等金融資產的業務模式。除並無重大融資成分或本集團已應用不調整重大融資成分影響的實際可行的權宜方法的貿易應收款項外，本集團初步按公平值加上(倘金融資產並非按公平值計入損益)交易成本計量金融資產。並無重大融資成分或本集團已應用實際可行的權宜方法的貿易應收款項按照下文「收益確認」所載政策根據香港財務報告準則第15號釐定的交易價格計量。

為使金融資產按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益進行分類及計量，需產生純粹為支付本金及未償還本金利息(「純粹為支付本金及利息」)的現金流量。現金流量不純粹為支付本金及利息支付之金融資產，其按公平值計入損益進行分類及計量，不論其業務模式如何。

財務報表附註(續)

2021年12月31日

2.4 重大會計政策概要(續)

投資及其他金融資產(續)

初步確認及計量(續)

本集團管理金融資產的業務模式指其如何管理其金融資產以產生現金流量。業務模式確定現金流量是否來自收集合約現金流量、出售金融資產，或兩者兼有。按攤銷成本分類及計量之金融資產為於目的為持有金融資產以收取合約現金流量的業務模式中持有，而按公平值計入其他全面收益分類及計量之金融資產則於目的為收取合約現金流量及出售的業務模式中持有。不屬於上述業務模式持有之金融資產則按公平值計入損益分類及計量。

所有以常規方式購買及銷售的金融資產於交易日(即本集團承諾購買或出售資產當日)確認。常規買賣指規定於一般由市場規例或慣例確立的期間內交付資產的金融資產買賣。

後續計量

金融資產的後續計量視乎以下分類而定：

按攤銷成本列賬的金融資產(債務工具)

按攤銷成本列賬的金融資產其後使用實際利率法計量，並可能受減值影響。當資產終止確認、修訂或減值時，收益及虧損於損益表中確認。

按公平值計入其他全面收益的金融資產(債務工具)

就按公平值計入其他全面收益的金融資產而言，利息收入、外匯重估及減值虧損或撥回於損益表中確認，並按與按攤銷成本計量的金融資產相同的方式計算。其餘公平值變動於其他全面收益中確認。終止確認時，於其他全面收益中確認的累計公平值變動將轉入損益表。

指定按公平值計入其他全面收益的金融資產(股權投資)

於初步確認時，本集團可選擇於股權投資符合香港會計準則第32號金融工具：呈列項下的股本定義且並非持作買賣時，將其股權投資不可撤回地分類為指定按公平值計入其他全面收益的股權投資。分類乃按個別工具基準釐定。

該等金融資產的收益及虧損概不會轉入損益表。當確立支付權時，倘與股息相關的經濟利益有可能流入本集團且股息金額能可靠計量，股息於損益表中確認為其他收入，惟當本集團於作為收回金融資產一部分成本的所得款項中獲益時則除外，於此情況下，該等收益於其他全面收益入賬。指定按公平值計入其他全面收益的股權投資毋須進行減值評估。

2.4 重大會計政策概要(續)

投資及其他金融資產(續)

後續計量(續)

按公平值計入損益的金融資產

按公平值計入損益的金融資產按公平值於財務狀況表列賬，而公平值變動淨額於損益表中確認。

該類別包括本集團並無不可撤回地選擇按公平值計入其他全面收益進行分類的衍生工具及股權投資。在支付權確立時，倘與股息相關的經濟利益有可能流入本集團且股息金額能可靠計量，分類為按公平值計入損益的金融資產的股權投資的股息亦於損益表中確認為其他收入。

終止確認金融資產

當下列情況出現時，金融資產將終止確認(即自本集團的綜合財務狀況表內移除)：

- 從資產收取現金流量的權利已屆滿；或
- 本集團已轉讓其從資產收取現金流量的權利，或根據「轉付」安排，承擔向第三方在無嚴重延遲的情況下全數支付獲取的現金流量的義務；並屬以下情況之一：(a)本集團已轉讓資產的絕大部分風險及回報，或(b)本集團並無轉讓或保留資產的絕大部分風險及回報，但已轉讓資產控制權。

本集團在轉讓其從資產收取現金流量的權利或訂立轉付安排之後，將評估其有否保留該資產所有權的風險及回報以及保留的程度。倘並無轉讓或保留資產的絕大部分風險及回報，亦無轉讓資產控制權，本集團繼續以本集團持續參與的程度為限確認所轉讓資產。在此情況下，本集團亦確認相關負債。已轉讓的資產及相關負債按反映本集團所保留的權利及義務的基準計量。

本集團就已轉讓資產作出一項保證而導致持續涉及時，已轉讓資產乃以該項資產的原賬面值及本集團或須償還的代價數額上限之較低者計算。

財務報表附註(續)

2021年12月31日

2.4 重大會計政策概要(續)

金融資產減值

本集團確認對並非按公平值計入損益的所有債務工具預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)的撥備。預期信貸虧損乃基於根據合約到期的合約現金流量與本集團預期收取的所有現金流量之間的差額而釐定，並以原實際利率的近似值折現。預期現金流量將包括出售所持抵押的現金流量或組成合約條款的其他信貸提升措施。

一般方法

預期信貸虧損分兩個階段進行確認。就自初始確認起未有顯著增加的信貸風險而言，預期信貸虧損提供予由未來十二個月內可能發生違約事件而導致的信貸虧損(十二個月預期信貸虧損)。就自初始確認起經已顯著增加的信貸風險而言，不論何時發生違約，於餘下風險年期內的預期信貸虧損均須計提虧損撥備(全期預期信貸虧損)。

於各報告日期，本集團評估金融工具信貸風險自初始確認起是否顯著增加。作出評估時，本集團比較報告日期金融工具發生違約的風險與初始確認日期金融工具發生違約的風險，並考慮無須過多成本或精力即可獲得的合理可靠資料，包括過往及前瞻性資料。

本集團認為倘合約付款逾期90天，則金融資產出現違約。然而，在若干情況下，本集團亦可能認為，倘有內部或外部資料顯示於計及本集團所持任何信貸提升措施前本集團不大可能全數收取應收合約金額，則金融資產出現違約。倘並無合理預期將收回合約現金流量，金融資產會予以撇銷。

按公平值計入其他損益的金融資產及按攤銷成本計量的金融資產須根據一般方法進行減值及於下列計量預期信貸虧損的階段內分類，惟貿易應收款項及合約資產應用下文詳述的簡化方法。

階段1 — 信貸風險自初始確認起並無顯著增加且虧損撥備按等於十二個月預期信貸虧損的金額計量的金融工具

階段2 — 信貸風險自初始確認起顯著增加但並非信貸減值金融資產且虧損撥備按等於全期預期信貸虧損的金額計量的金融工具

階段3 — 於報告日期出現信貸減值(但並非購買或原先就信貸減值)且虧損撥備按等於全期預期信貸虧損的金額計量的金融工具

簡化方法

就並不包含重大融資組成部分的貿易應收款項及合約資產而言或倘本集團應用實際可行的權宜方法不調整重大融資組成部分的影響，本集團於計算預期信貸虧損時應用簡化方法。根據簡化方法，本集團不會追蹤信貸風險的變化，而是於各報告日期根據全期預期信貸虧損確認虧損撥備。本集團已根據其過往信貸虧損經驗設立撥備矩陣，就債務人及經濟環境的特定前瞻性因素作出調整。

2.4 重大會計政策概要(續)

金融資產減值(續)

簡化方法(續)

就包含重大融資組成部分的貿易應收款項及合約資產以及租賃應收款項而言，本集團於運用上述政策計算預期信貸虧損時採納簡化方法作為其會計政策。

金融負債

初始確認及計量

金融負債在初始確認時分類為按公平值計入損益的金融負債、貸款及借款、應付款項(如適用)。

所有金融負債初始按公平值確認，而如屬貸款及借款及應付款項，則扣除直接應佔的交易成本。

本集團的金融負債包括貿易應付款項及其他應付款項、計息銀行及其他借款。

後續計量

金融負債的後續計量取決於其如下分類：

按攤銷成本列賬的金融負債(應付款項、貸款及借款)

於初始確認後，應付款項、計息貸款及借款其後採用實際利率法按攤銷成本計量，惟若折現影響不屬重大，則按成本列賬。當終止確認負債時及在採用實際利率法的攤銷過程中，收益及虧損會於損益表內確認。

計算攤銷成本時須計及收購時的任何折現或溢價，且包括組成實際利率不可缺少的費用或成本。實際利率攤銷計入損益表內的財務成本。

財務擔保合約

本集團作出的財務擔保合約即要求發行人作出特定付款以償付持有人因特定債務人未能根據債務工具的條款償還到期款項而招致損失的合約。財務擔保合約初步按其公平值確認為一項負債，並就作出該擔保直接產生的交易成本作出調整。於初始確認後，本集團按：(i)根據「金融資產減值」所載政策釐定的預期信貸虧損撥備；及(ii)初始確認的金額減(如適用)累計已確認收入金額(以較高者為準)計量財務擔保合約。

終止確認金融負債

金融負債於負債責任履行、註銷或到期時終止確認。

倘現行金融負債以由相同借款人按極為不同條款作出的另一項金融負債取代，或現行負債之條款大幅修訂，則有關取代或修訂視作終止確認原有負債及確認新負債處理，而各賬面值間的差額會於損益表確認。

財務報表附註(續)

2021年12月31日

2.4 重大會計政策概要(續)

對銷金融工具

倘有現行可強制執行的法律權利對銷已確認金額，並且擬以淨額基準進行結算或同時將資產變現及清償負債，方可將金融資產與金融負債對銷，淨額於財務狀況表呈報。

生物資產

生物資產於初始確認時及各報告期間末按公平值減銷售成本計量，而其任何盈虧變動則會於其產生期間在損益確認。銷售成本即出售該資產直接應佔的增量成本，主要為運輸成本且不包括財務成本及所得稅。公平值乃根據其目前位置及狀況由專業估值師獨立估值而釐定。

現金及現金等價物

就綜合現金流量表而言，現金及現金等價物包括手頭現金及活期存款以及可隨時兌換為已知數額現金的短期高流動性投資，其須承受的價值變動風險較低且為短期投資項目（一般於購入後三個月內到期），經減除須應要求償還並構成本集團現金管理必不可少部分的銀行透支。

就綜合財務狀況表而言，現金及現金等價物包括手頭現金及銀行存款（包括定期存款）以及與現金性質類似且用途不受限制的資產。

撥備

倘由於過往發生的事件引致目前出現債務（法定或推定），而該等債務可能導致日後資源流出以清還負債，並能夠可靠估計債務金額時，撥備會被確認。

倘折現影響屬重大，就撥備而確認的金額為預期清償債務所需的未來開支於報告期間末的現值。因時間流逝而引致的折現現值金額的增加會計入損益的財務成本。

本集團就於保修期間發生的缺陷提供一般修理的建設服務作出保證。本集團對若干產品作出的該等保證類型的擔保撥備乃根據銷售量及維修及退貨水平的過往經驗予以確認，並按其現值適當進行折現。

所得稅

所得稅包括即期稅項及遞延稅項。與在損益外確認的項目有關的所得稅，於損益外在其他全面收益或直接在權益中確認。

即期稅項資產及負債，以於報告期間末已執行的或實質上已執行的稅率（及稅法）為基礎，根據本集團經營所在國家的現行詮釋及慣例，按預期從稅務機關返還或支付予稅務機關的金額計量。

2.4 重大會計政策概要(續)

所得稅(續)

於報告期間末的資產及負債的稅基與其在財務報告的賬面值之間的所有暫時性差額，須按負債法計提遞延稅項撥備。

所有應課稅暫時性差額均會確認為遞延稅項負債，除非：

- 遞延稅項負債乃因商譽或資產或負債在一宗不屬業務合併的交易中獲初始確認而產生，並且於交易時對會計利潤或應課稅損益均無影響；及
- 對於涉及附屬公司、聯營公司及合營企業之投資的應課稅暫時性差額，若撥回暫時性差額的時間可以控制，並且暫時性差額不太可能在可見未來撥回。

所有可扣減暫時性差額、承前未動用稅項抵免及任何未動用稅務虧損均會確認為遞延稅項資產。遞延稅項資產的確認有可能以應課稅利潤抵扣該等可扣減暫時性差額、承前未動用稅項抵免及未動用稅務虧損的金額為限，除非：

- 有關可扣減暫時性差額的遞延稅項資產乃因資產或負債在一宗不屬業務合併的交易中獲初始確認而產生，並且於交易時對會計利潤或應課稅損益均無影響；及
- 對於涉及附屬公司、聯營公司及合營企業之投資的可扣減暫時性差額，遞延稅項資產僅於暫時性差額有可能在可見未來撥回並且將會出現可利用該等暫時性差額予以抵扣的應課稅利潤時，方會確認。

遞延稅項資產的賬面值於各報告期間末進行檢討，當不再可能出現足夠的應課稅利潤以動用全部或部分遞延稅項資產時予以相應調低。尚未確認的遞延稅項資產於各報告期間末重新評估，當可能有足夠的應課稅利潤用以收回全部或部分遞延稅項資產時予以確認。

遞延稅項資產及負債乃以報告期間末前已執行的或實質上已執行的稅率(及稅法)為基礎，按預期在變現資產或償還負債期間應用的稅率計算。

當且僅當本集團擁有法律上可執行的權利可將即期稅項資產與即期稅項負債相互抵銷及遞延稅項資產與遞延稅項負債與由同一稅務機關對同一應課稅實體或不同的應課稅實體所徵收的所得稅有關，而該等實體有意在日後每個預計有大額遞延稅項負債需要清償或大額遞延稅項資產可以收回的期間內，按淨額基準清償即期稅項負債及資產，或同時變現該資產及清償該負債，即遞延稅項資產可與遞延稅項負債互相抵銷。

財務報表附註(續)

2021年12月31日

2.4 重大會計政策概要(續)

政府補助

政府補助於合理確定將能收取有關補助及符合所有附帶條件的情況下，按其公平值確認。當補助與一個開支項目有關，則於其擬定補償的費用支銷期間按系統化基準確認為收入。

收益確認

客戶合約收益

客戶合約收益於貨品或服務的控制權轉移予客戶時以本集團預期相關貨品或服務可換取的代價確認。

若合約代價包含可變金額，本集團會估計因向客戶轉讓貨品或服務而有權收取的代價金額。可變代價於合約開始時估計，並一直受限，直至可變代價的相關不確定性在後續解決，應不會發生自己確認累計收益撥回重大收益為止。

當合約中包含融資成分，該融資成分為客戶提供超過一年的貨品或服務轉讓融資的重大利益時，收益按應收款項的現值計量，使用折現率折現，該折現率將反映在本集團與客戶在合約開始時的單獨融資交易中。當合約中包含融資部分，該融資部分為在本集團提供了一年以上的重大財務利益時，合約項下確認的收益包括按實際利息法在合約負債上加算的利息開支。就客戶付款至轉讓承諾貨品或服務的期限為一年或者更短的合約而言，交易價格採用香港財務報告準則第15號中實際可行的權宜方法，不會對重大融資部分的影響作出調整。

建設、設計及保養服務

提供建設服務的收益使用輸入法隨時間確認以計量完全履行服務的進度，因為本集團履約產生或提升了在產生或提升資產時客戶控制之資產。輸入法乃根據所產生的實際成本佔履行建設服務之估計成本總額之比例確認收益。

向客戶提出之付款要求為本集團尋求向客戶收取以作為並未納入原建築合約之工作範圍的成本及利潤的補償。有關要求入賬列為可變代價並受到限制直至可變代價的相關不確定性在後續解決，應不會發生自己確認累計收益撥回重大收益為止。本集團使用預期估值法估計要求之金額，因為該方法最能預測本集團將有權收取的可變代價金額。

管理服務

提供管理服務的收益在預定期間內以直線法確認，因為客戶同時接收及消耗本集團提供的利益。

2.4 重大會計政策概要(續)

收益確認(續)

其他來源之收益

租金收入於租期內按時間比例基準確認。

其他收入

利息收入採用於金融工具的預期年限或(倘適用)較短期間內將估計未來現金收入準確折現至金融資產賬面淨值的利率，使用實際利率法累計確認。

股息收入於確立股東收取款項的權利時確認，並在股息相關經濟利益可能會流入本集團及股息之金額能可靠地計量時予以確認。

合約資產

合約資產乃就換取已向客戶轉讓的貨品或服務而收取代價的權利。倘本集團於客戶支付代價或付款到期前將貨品或服務轉讓予客戶，則就附帶條件的已賺取代價確認合約資產。合約資產須進行減值評估，有關詳情已載列於金融資產減值之會計政策中。

合約負債

倘本集團轉讓相關貨品或服務前已收客戶之支付款項或來自客戶之支付款項已到期(以較早發生者為準)，則確認合約負債。當本集團根據合約履約(即將相關貨品或服務之控制權轉讓予客戶)時，合約負債確認為收益。

合約成本

除資本化為物業及設備及無形資產之成本外，倘符合以下所有標準，則有關履行客戶合約產生之成本資本化為資產：

- (a) 有關成本與實體可明確識別之合約或預期合約有直接關係。
- (b) 有關成本令實體將用於履行(或持續履行)日後履約責任之資源得以產生或有所增加。
- (c) 有關成本預期可收回。

資本化合約成本乃按與向客戶轉讓與資產有關的貨品或服務一致的系統基準攤銷並自損益表扣除。其他合約成本於產生時支銷。

財務報表附註(續)

2021年12月31日

2.4 重大會計政策概要(續)

以股份支付

本公司實施購股權計劃，旨在為對本集團業務成功作出貢獻之合資格參與者提供激勵與獎勵。本集團僱員(包括董事)以股份支付之方式收取報酬，而僱員提供服務作為收取股本工具之代價(「股本結算之交易」)。

於2002年11月7日之後之與僱員進行股本結算之交易之成本，乃參照授出日期之公平值而計量。公平值乃由外聘估值師採用二項式模型釐定，進一步詳情載於財務報表附註32。

股本結算之交易的成本，連同在表現及/或服務條件得到履行的期間內相應增加的權益在僱員福利開支中確認。於歸屬日期前的各報告期間末，股本結算之交易所確認的累計開支，反映了歸屬期屆滿的程度及本集團對於最終將歸屬的股本工具數量的最佳估計。期內於損益扣除或計入的金額，指該期初及期末所確認的累計開支的變動。

釐定回報的授出日期公平值時，不會計及服務及非市場表現條件，但會評估達成該等條件的可能性，作為本集團對最終將歸屬的股本工具數量的最佳估計。市場表現條件反映於授出日期公平值內。回報所附帶但並無相關服務要求的任何其他條件視為非歸屬條件。除非有另外的服務及/或表現條件，否則非歸屬條件反映於回報的公平值內，並將即時支銷回報。

基於未能達成非市場表現及/或服務條件而最終並無歸屬的回報不會確認開支。倘回報包括市場或非歸屬條件，交易視為歸屬，而不論市場或非歸屬條件是否達成，惟所有其他表現及/或服務條件須已達成。

倘若以股權結算報酬的條款有所更改，則在達致報酬原定條款的情況下，所確認的開支最少須達到猶如條款並無任何更改的水平。此外，倘若按更改日期計量，任何更改導致以股份支付的總公平值有所增加，或對僱員帶來其他利益，則應就該等更改確認開支。

倘若註銷以股權結算報酬，應被視為已於註銷日期歸屬，任何尚未確認報酬的開支，均應立刻確認，包括在本集團或其僱員控制下的非歸屬條件並未達成的任何報酬。然而，若授予新報酬代替已註銷的報酬，並於授出日期指定為替代報酬，則已註銷的報酬及新報酬，誠如前段所述，均應被視為原報酬的更改。

尚未行使購股權的攤薄影響於計算每股盈利時反映為額外股份攤薄。

2.4 重大會計政策概要(續)

其他僱員福利

退休金計劃

本集團於中國內地營運的附屬公司的僱員，須參與由當地市政府籌辦的中央退休金計劃。本集團根據員工總薪金之百分比，每月向該退休金計劃供款，惟受若干上限所規限。供款於根據中央退休金計劃規則應付時自損益中扣除。

借款成本

直接歸屬於收購、興建或生產合資格資產(即必須經過一段相當長的時間方可作擬定用途或出售的資產)的借款成本，將作為該等資產的一部分成本撥充資本。當資產大致上可作擬定用途或出售時，該等借款成本不再撥充資本。合資格資產未支出的專項借款作暫時性投資所賺取的投資收入，從已撥充資本的借款成本中扣除。所有其他借款成本於產生期間內支銷。借款成本包括實體就借入資金所產生的利息及其他成本。

股息

末期股息於股東大會上獲股東批准後確認為負債。

中期股息同時建議及宣派，因為本公司組織章程大綱及細則已授予董事宣派中期股息的權利。因此，中期股息於建議及宣派時即時確認為負債。

外幣

財務報表以人民幣呈列。本集團各實體自行決定其功能貨幣，各實體的財務報表項目均以該功能貨幣計值。本集團各實體錄得的外幣交易初始按交易日彼等各自功能貨幣的匯率入賬。以外幣計值的貨幣資產及負債按報告期間末的功能貨幣匯率重新換算。結算或換算貨幣項目產生的差額於損益中確認。

以外幣按歷史成本計量的非貨幣項目乃採用初始交易日期的匯率換算。以外幣按公平值計量的非貨幣項目，採用計量公平值日期的匯率換算。換算按公平值計量的非貨幣項目產生的收益或虧損按與確認項目公平值變動的收益或虧損一致的方式處理(即公平值收益或虧損於其他全面收益或損益內確認的項目的換算差額亦分別於其他全面收益或損益內確認)。

於釐定初步確認有關資產之匯率、有關預付代價之非貨幣資產或非貨幣負債終止確認之開支或收益，初步確認之日期為本集團初步確認預付代價產生之非貨幣資產或非貨幣負債之日期。如果有多筆提前支付或收取的款項，本集團就每筆支付或收取的預付代價釐定交易日期。

財務報表附註(續)

2021年12月31日

2.4 重大會計政策概要(續)

外幣(續)

若干海外附屬公司的功能貨幣為人民幣以外貨幣。於報告期間末，該等實體的資產與負債按報告期間末的現行匯率換算為人民幣，其損益及其他全面收益表則按與交易日期的現行匯率相若的匯率換算為人民幣。

因此而產生的匯兌差額於其他全面收益內確認，並累計為匯兌波動儲備。出售海外業務時，與該項特定海外業務有關的其他全面收益的部分於損益中確認。

收購海外業務產生的任何商譽及對收購產生的資產及負債賬面值作出的任何公平值調整作海外業務的資產及負債處理，並按收市匯率換算。

就綜合現金流量表而言，於海外成立的附屬公司的現金流量按現金流量日期的通行匯率換算為人民幣。於海外成立的附屬公司於年內產生的經常性現金流量則按該年度的加權平均匯率換算為人民幣。

3. 重大會計判斷及估計

本集團綜合財務報表的編製需要管理層作出會影響所呈報收益、開支、資產及負債的金額及其隨附披露以及或然負債披露的判斷、估計及假設。有關該等假設及估計的不明朗因素可能導致須就日後受影響的資產或負債的賬面值作出重大調整。

判斷

於應用本集團的會計政策過程中，除作出涉及估計的判斷外，管理層已作出以下對於財務報表內已確認金額構成最大影響的判斷。

客戶合約收益

本集團應用以下對釐定客戶合約收益之金額及時間有重大影響之判斷：

釐定估計可變代價之方法及評估建設服務之限制

本集團尋求向客戶收取付款，作為並未納入原建築合約範圍的成本及利潤的補償，這將產生可變代價。鑒於存在多種須與第三方磋商後得出的可能結果，本集團認為預期估值法乃估計建設服務要求可變代價的適當方法。

3. 重大會計判斷及估計(續)

判斷(續)

客戶合約收益(續)

釐定估計可變代價之方法及評估建設服務之限制(續)

於將可變代價金額計入交易價格前，本集團會考慮可變代價的金額是否受到限制。根據其歷史經驗、目前與客戶的談判情況、客戶主合約的盈利能力以及當前的經濟狀況，本集團釐定可變代價的估計並無受限制。

物業租賃分類—本集團作為出租人

本集團已就其投資物業組合訂立商業物業租賃。本集團認為，根據對有關安排的條款及條件的評估，如租期不構成商用物業之經濟壽命的主要部分且最低租賃款項現值不等於商用物業之絕大部分公平價值，本集團保留了透過經營租賃出租的該等物業的所有權的所有重大風險和回報，並將有關合約以經營租賃入賬。

估計的不確定性

具有導致下一財政年度內資產及負債賬面值出現重大調整的重大風險的有關未來及報告期間之其他估計不確定性主要來源的主要假設於下文討論。

向客戶申索之可變代價

本集團已就估計預期成功付款請求制定統計模型。該模型使用歷史索賠數據，包括與類似客戶的歷史經驗、客戶主合約的盈利能力及經濟狀況，以估計預期成功付款請求百分比。該等百分比用於確定可變代價之預期價值。與歷史成功付款請求模式相比，任何重大的經驗變化將影響本集團估計的預期成功付款請求百分比。

本集團每年更新對預期付款請求的評估。預期成功索賠的估計對情況的變化敏感，本集團過去關於付款請求談判的經驗可能無法代表未來的實際結果。

完成建築合約工程之百分比

本集團按完成個別建築工程合約的百分比確認收益，而有關百分比須由管理層作出估計。完工之百分比乃經參考實際產生成本佔總預算成本的比例進行估計，而總預算成本乃根據過往經驗、項目的複雜程度及目前所獲得的材料或服務的報價或市場價格計算。由於建築合約進行活動的性質，合約訂立日期和合約完成日期通常屬於不同的會計期間。因此，本集團隨合約進度檢討及修改為每份合約編製的預算中的合約成本估計。倘實際合約成本超過預期，相關項目毛利將發生波動及可能發生預期損失。進一步詳情載於財務報表附註5、21及22。

財務報表附註(續)

2021年12月31日

3. 重大會計判斷及估計(續)

估計的不確定性(續)

商譽減值

本集團至少按年基準評估商譽是否出現減值。該過程需要估計獲分配商譽的現金產生單位的使用價值。本集團須於估計使用價值時對現金產生單位的預期未來現金流量作出估計，亦須選用合適的折現率以計算該等現金流量的現值。於2021年12月31日，商譽的賬面值為人民幣3,060,000元(2020年：人民幣3,060,000元)。進一步詳情載於附註15。

貿易應收款項及合約資產之預期信貸虧損撥備

本集團使用撥備矩陣計算貿易應收款項及合約資產的預期信貸虧損。撥備率乃根據具有類似損失模式(即按客戶種類及評級)的多個客戶分部組別之逾期天數計算。

撥備矩陣初步基於本集團歷史可觀察違約率釐定。本集團將以前瞻性資料校正矩陣以調整歷史信貸虧損經驗。例如，倘預測經濟狀況(如國內生產總值)預期於下一年度惡化，導致建造分部違約事件增加，將會調整歷史違約率。於各報告日期將更新歷史可觀察違約率並分析前瞻性估計變動。

對歷史可觀察違約率、預測經濟狀況及預期信貸虧損之間的相關性進行的評估屬重大估計。預期信貸虧損金額對環境及預測經濟狀況之變動相當敏感。本集團之歷史信貸虧損經驗及預測經濟狀況可能亦未必能代表客戶未來實際違約情況。有關本集團貿易應收款項及合約資產之預期信貸虧損之資料分別披露於財務報表附註21及附註22。

其他應收款項預期信貸虧損撥備

本集團乃經考慮付款期限安排、信貸風險階段及提供的抵押品計算其他應收款項的預期信貸虧損。對信貸風險階段及預期信貸虧損的評估屬重大估計。其他應收款項的估計預期信貸虧損可能無法代表債務人未來的實際違約情況。有關本集團其他應收款項的預期信貸虧損的資料於財務報表附註23中披露。

非金融資產(商譽除外)減值

本集團於各報告期間末評估是否有任何跡象顯示非金融資產已出現減值。當有跡象顯示賬面值可能無法收回時，非金融資產(包括使用權資產)會進行減值測試。當一項資產或一個現金產生單位的賬面值超過其可收回金額時則存在減值，有關減值為其公平值減銷售成本及其使用價值的較高者。公平值減銷售成本乃根據來自類似資產或可觀察市價減出售資產的增量成本的公平交易的有約束力銷售交易的可用數據計算。當計算使用價值時，管理層須估計資產或現金產生單位的預期未來現金流量，並選用合適的折現率，以計算現金流量的現值。進一步詳情載於財務報表附註12、13、14及16。

3. 重大會計判斷及估計(續)

估計的不確定性(續)

遞延稅項資產

遞延稅項資產乃就所有可扣減暫時性差額及未動用稅項虧損而確認，惟以應課稅利潤可用以扣減虧損為限。在釐定可予確認的遞延稅項資產金額時，管理層須根據可能出現未來應課稅利潤的時間及水平連同未來稅項計劃策略作出重大判斷。於2021年12月31日，遞延稅項資產的賬面值為人民幣23,709,000元(2020年：人民幣25,064,000元)(附註29)。

4. 經營分部資料

本集團主要業務為提供園林設計及園藝及相關服務。本集團的全部收益及經營利潤來自提供園林服務。概無合併經營分部以形成上述可呈報經營分部。

有關地理區域的資料

由於本集團全部收益及經營利潤均來自中國大陸，以及本集團全部可識別資產及負債均位於中國大陸，故並無根據香港財務報告準則第8號經營分部呈列地理資料。

有關主要客戶的資料

佔本集團總收益10%或以上的各個主要客戶之收益載列如下：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
客戶A	86,315	*
客戶B	60,012	227,532
客戶C	41,636	85,875
客戶D	36,791	78,688
客戶E	*	*

* 少於總收益的10%

財務報表附註(續)

2021年12月31日

5. 收益、其他收入及盈利

收益的分析如下：

	附註	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
客戶合約收益		266,688	676,161
其他來源收益			
租金收入	14	810	—
		267,498	676,161

客戶合約收益

(i) 分拆收益資料

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
服務類別		
建設服務	262,890	664,561
設計及保養服務	3,520	11,600
管理服務	278	—
總計	266,688	676,161
確認收益時間		
於一段時間內轉讓服務	266,688	676,161

下表列示於本報告期間確認的收益金額，其已計入報告期初的合約負債並於過往期間自履約責任確認：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
建設服務	48,598	127,036
設計及保養服務	31	5,472
總計	48,629	132,508

5. 收益、其他收入及盈利(續)

客戶合約收益(續)

(ii) 履約責任

有關本集團履約責任的資料概述如下：

建設服務

履約責任於提供服務時逐步履行且付款一般於開票日期後兩個月內支付。客戶保留若干比例的付款直至保留期結束，原因為本集團須於合約訂明的一段期間內，待客戶滿意服務質量後方有權獲得最終付款。

設計及保養服務

履約責任於提供服務時逐步履行且提供服務前通常要求作出短期墊款。設計及保養服務合約的期限為一年或更短，並根據產生的時間計費。

管理服務

履約責任於提供服務時逐步履行且提供服務前通常要求作出短期墊款。管理服務合約的期限為一年至九年，並根據產生的時間計費。

於2021年及2020年12月31日，分配至餘下(未履行或部分未履行)履約責任的交易價格如下：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
預期將確認的收入：		
一年內	783,779	1,067,950
超過一年	3,193,479	3,066,163
	3,977,258	4,134,113

餘下預期將於一年後確認的履約責任與將於3年內完成之建設服務有關。所有其他餘下履約責任預期將於一年內確認。上文披露之金額不包括受限制可變代價。

財務報表附註(續)

2021年12月31日

5. 收益、其他收入及盈利(續)

客戶合約收益(續)

	附註	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
其他收入			
銀行利息收入		552	4,353
客戶合約產生之其他利息收入*		19,933	6,584
租賃收入	14	1,104	826
其他		299	509
		21,888	12,272
收益			
政府補助**		2,219	2,328
按公平值計入損益的金融資產的公平值(虧損)/收益淨額		(44)	350
按公平值計入損益的股權投資的公平值收益		14,889	5,368
生物資產的公平值虧損		(1,149)	(787)
自一間聯營公司重新分類至股權投資之收益		—	4,370
匯兌虧損淨額		(7,553)	(4,814)
		8,362	6,815
		30,250	19,087

* 其他利息收入來自客戶合約，該客戶合約就轉讓予客戶的建設服務為客戶提供重大裨益。建設服務的承諾代價金額乃以反映客戶信貸特徵的貼現率作調整。

** 已收到中國內地的地方財政局為成長性企業發展而作財務支持發放的政府補助。

財務報表附註(續)

2021年12月31日

6. 除稅前利潤

本集團除稅前利潤已扣除／(計入)以下各項：

	附註	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
建設合約成本		180,510	481,194
提供服務的成本		5,533	4,356
投資物業折舊		924	—
管理服務成本		272	—
僱員福利開支(包括附註8載列的董事及 主要行政人員薪酬)：			
工資及薪金		7,188	10,668
退休金計劃供款		3,710	3,781
		10,898	14,449
物業及設備項目折舊	12	5,920	6,675
使用權資產折舊	14(a)	1,488	1,488
其他無形資產攤銷*	16	1,688	1,705
銀行利息收入	5	(552)	(4,353)
客戶合約產生之利息收入	5	(19,933)	(6,584)
自一間聯營公司重新分類至股權投資之收益	5	—	(4,370)
金融及合約資產減值：			
貿易應收款項減值	21	483	45,099
合約資產(撥回)／減值撥備	22	(1,239)	2,758
計入預付款項、其他應收款項及其他資產的金融資產減值	23	4,993	10,348
諮詢費		3,875	7,317
核數師酬金(非審計費用：無)		2,180	2,200
出售物業及設備項目的收益		(188)	(387)
未計入租賃負債計量的租賃款項	14(c)	902	1,141

* 於本年度的許可證及軟件攤銷計入綜合損益及其他全面收益表「行政開支」項下。

財務報表附註(續)

2021年12月31日

7. 財務成本

	附註	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
銀行貸款及其他借款利息		28,640	21,562
租賃負債利息	14(b)	512	122
公司債券利息		23,168	25,805
並非按公平值計入損益的金融負債的利息開支總額		52,320	47,489

8. 董事及主要行政人員薪酬

根據上市規則、香港公司條例第383(1)(a)、(b)、(c)及(f)條以及公司(披露董事利益資料)條例第2部所披露的年內董事及主要行政人員薪酬如下：

	本集團	
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
袍金	240	240
其他酬金：		
薪金、津貼及實物利益	2,783	3,500
退休金計劃供款	455	561
	3,478	4,301

財務報表附註(續)

2021年12月31日

8. 董事及主要行政人員薪酬(續)

各執行董事及非執行董事之薪酬載列如下：

	袍金 人民幣千元	薪金、津貼及 實物利益 人民幣千元	退休金計劃 供款 人民幣千元	總計 人民幣千元
2021年				
執行董事				
吳正平先生	—	960	130	1,090
肖莉女士	—	960	130	1,090
陳敏女士	—	263	65	328
朱雯女士	—	600	130	730
獨立非執行董事				
戴國強先生	80	—	—	80
金荷仙博士	80	—	—	80
楊元廣先生	80	—	—	80
總計	240	2,783	455	3,478

年內概無董事或主要行政人員放棄或同意放棄任何酬金之安排。

吳正平先生為本集團的主要行政人員。

	袍金 人民幣千元	薪金、津貼及 實物利益 人民幣千元	退休金計劃 供款 人民幣千元	總計 人民幣千元
2020年				
執行董事				
吳正平先生	—	960	118	1,078
肖莉女士	—	960	118	1,078
陳敏女士	—	530	118	648
朱雯女士	—	600	118	718
獨立非執行董事				
戴國強先生	80	—	—	80
陳榮斌博士	33	—	—	33
金荷仙博士	80	—	—	80
楊元廣先生	47	—	—	47
總計	240	3,050	472	3,762

財務報表附註(續)

2021年12月31日

9. 五名最高薪酬僱員

於本年度內，五名最高薪酬僱員包括四名執行董事(2020年：四名執行董事)，其薪酬詳情載於上文附註8。年內，餘下一名(2020年：一名)最高薪酬僱員(並非本公司董事或主要行政人員)之薪酬詳情如下：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
薪金、津貼及實物利益	250	450
退休金計劃供款	87	89
	337	539

非董事亦非主要行政人員的最高薪酬僱員的薪酬介乎於以下範疇：

	僱員人數	
	2021年	2020年
零至1,000,000港元	1	1

10. 所得稅

由於本集團於年內並無於香港產生或賺取任何應課稅利潤，故並無就香港利得稅計提撥備。香港以外的其他應課稅利潤乃根據本集團營運所在司法權區的現行稅率計算稅項。

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
即期—中國		
年內支出	3,754	19,798
遞延(附註29)	3,708	(4,286)
年內稅項支出總額	7,462	15,512

根據開曼群島稅項減免法(1999年修訂版)第6條，本公司已獲得總督會同行政局承諾，開曼群島並無頒佈任何法律以對本公司或其業務所得利潤、收入、收益或增值徵稅。

由於在英屬處女群島註冊成立的附屬公司於英屬處女群島並無擁有營業地點(註冊辦事處除外)或經營任何業務，因此附屬公司毋須繳納所得稅。

10. 所得稅(續)

自2008年1月1日起中國境內企業及外商投資企業實施25%的統一所得稅稅率。

於2009年4月22日，國家稅務總局就高新技術企業所得稅優惠稅率頒佈國稅函203號，該函件載明向高新技術企業徵收15%的所得稅稅率。博大綠澤生態已申請高新技術企業認定，乃於2017年11月23日獲相關部門批准，並自2017年至2019年三個年度生效。

於2020年11月12日，本公司更新高新技術企業(「高新技術企業稱號」)證書，有效期自2020年至2022年，且於2020年至2022年內將採用15%的所得稅優惠稅率。

使用本公司大多數附屬公司所在司法權區的法定稅率計算的除稅前利潤的適用稅項開支，與按實際稅率計算的稅項開支的對賬如下：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
除稅前利潤	11,716	94,046
按法定稅率(25%)計算的稅項	2,929	23,512
特定省份或地方當局制定的較低稅率	(1,864)	(7,516)
合資格研發費用額外可扣除撥備	(4,744)	(4,153)
合營企業及金融資產應佔利潤及虧損	(2,211)	(10,735)
毋須課稅的收入	(1)	(1)
不可扣稅開支	428	406
未確認稅項虧損	12,925	13,999
按本集團實際利率計算的稅項支出	7,462	15,512
按本集團實際利率計算的持續經營業務稅項支出	7,462	15,512

財務報表附註(續)

2021年12月31日

11. 母公司普通股權益持有人應佔每股盈利

每股基本盈利金額乃按照母公司普通股權益持有人應佔年內利潤及年內已發行普通股加權平均數3,342,536,957股(2020年: 3,342,536,957股)計算。

於截至2021年12月31日止年度,由於所有攤薄潛在普通股被視作獲行使時的無償攤薄並無產生攤薄影響,故截至2021年及2020年12月31日止年度呈列的每股基本盈利金額並無就此作出調整(2020年:無)。

每股基本及攤薄盈利乃按下列各項計算:

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
盈利		
用以計算每股基本盈利之母公司普通股權益持有人應佔利潤	4,542	78,295

	股份數目	
	2021年	2020年
股份		
用於計算每股基本盈利之年內已發行普通股加權平均數	3,342,536,957	3,342,536,957
每股基本盈利	人民幣0.14分	人民幣0.23分
每股攤薄盈利	人民幣0.14分	人民幣0.23分

12. 物業及設備

2021年12月31日

	樓宇 人民幣千元	傢俱及 固定裝置 人民幣千元	汽車 人民幣千元	機器 人民幣千元	租賃物業 裝修 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2021年1月1日：						
成本	132,432	7,355	11,624	200	8,396	160,007
累計折舊及減值	(10,422)	(5,551)	(5,796)	(193)	(7,023)	(28,985)
賬面淨值	122,010	1,804	5,828	7	1,373	131,022
於2021年1月1日，扣除累計折舊及減值	122,010	1,804	5,828	7	1,373	131,022
添置	—	138	—	—	17	155
出售	—	(10)	—	—	—	(10)
年內折舊撥備(附註6)	(3,341)	(621)	(1,147)	—	(811)	(5,920)
於2021年12月31日，扣除累計折舊及減值	118,669	1,311	4,681	7	579	125,247
於2021年12月31日：						
成本	132,432	7,373	11,624	200	8,413	160,042
累計折舊及減值	(13,763)	(6,062)	(6,943)	(193)	(7,834)	(34,795)
賬面淨值	118,669	1,311	4,681	7	579	125,247

於2021年12月31日，已抵押本集團賬面淨值為約人民幣115,953,000元(2020年：人民幣119,063,000元)的若干樓宇，作為本集團獲批銀行貸款的擔保。

財務報表附註(續)

2021年12月31日

12. 物業及設備(續)

2020年12月31日

	樓宇 人民幣千元	傢俱及 固定裝置 人民幣千元	汽車 人民幣千元	機器 人民幣千元	租賃物業 裝修 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2020年1月1日：						
成本	131,279	6,286	12,540	200	8,396	158,701
累計折舊及減值	(5,927)	(4,809)	(5,557)	(193)	(5,730)	(22,216)
賬面淨值	125,352	1,477	6,983	7	2,666	136,485
於2020年1月1日，扣除累計折舊及減值	125,352	1,477	6,983	7	2,666	136,485
添置	—	1,208	788	—	—	1,996
出售	—	(8)	(776)	—	—	(784)
年內折舊撥備(附註6)	(3,342)	(873)	(1,167)	—	(1,293)	(6,675)
於2020年12月31日，扣除累計折舊及減值	122,010	1,804	5,828	7	1,373	131,022
於2020年12月31日：						
成本	132,432	7,355	11,624	200	8,396	160,007
累計折舊及減值	(10,422)	(5,551)	(5,796)	(193)	(7,023)	(28,985)
賬面淨值	122,010	1,804	5,828	7	1,373	131,022

財務報表附註(續)

2021年12月31日

13. 投資物業

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
於1月1日的賬面值	—	—
添置	24,948	—
折舊(附註6)	(924)	—
於12月31日的賬面值	24,024	—

於2021年12月31日之投資物業公平值為人民幣40,000,000元(2020年：無)。

A. 業務性質

本集團根據經營租賃安排將其於中國寶雞市岐山的店舖轉租予個別商戶，該等店舖乃根據經營合約自岐山縣太平塔文化旅遊開發有限公司(「岐山太平」)租得。

B. 估值方法

估值中採用的估值方法為收入法。收入法的運作考慮來自現有租賃的物業租賃收入(就潛在的租賃復歸收入作出適當撥備)，然後以適當的資本化率資本化為價值。

C. 公平值層級

本集團使用第三級層級釐定及披露投資物業的公平值：

按公平值披露的資產：

於2021年12月31日

	使用下列方法計量公平值			總計 人民幣千元
	於活躍市場的 報價 (第一級) 人民幣千元	重大可觀察 輸入數據 (第二級) 人民幣千元	重大不可觀察 輸入數據 (第三級) 人民幣千元	
投資物業	—	—	40,000	40,000

財務報表附註(續)

2021年12月31日

13. 投資物業(續)

D. 有關使用重大不可觀察輸入數據進行公平值計量之資料(第三級)

	2021年
公平值(人民幣千元)	40,000
資本化率(%)	6.50
經評估現行市場租金(每日每平方米人民幣元)	0.90

不可觀察輸入數據與公平值的關係：

- 資本化率越高，公平值越低；
- 現行市場租金越高，公平值越高。

於本年度，第一級與第二級之間並無公平值計量之轉撥，亦無金融資產及金融負債轉入或轉出第三級的情況。

投資物業在經營租賃安排下出租予第三方，有關進一步概述詳情載於財務報表附註14。

14. 租賃

本集團作為承租人

本集團就其經營中使用的物業及機器及其他設備等多個項目訂立租賃合約。物業租賃的租期通常介乎於1至9年，而機器的租期通常在一年之內。其他設備的租期通常為12個月或更短及／或個別價值較低。一般而言，本集團不得在本集團以外轉讓和轉租租賃資產。若干租賃合約包含延期和終止選擇權以及可變租賃付款，下文將進一步論述。

(a) 使用權資產

本集團使用權資產的賬面值及年內變動如下：

	物業 人民幣千元
於2020年1月1日	2,976
折舊費用	(1,488)
於2020年12月31日及2021年1月1日	1,488
折舊費用	(1,488)
於2021年12月31日	—

14. 租賃(續)

本集團作為承租人(續)

(b) 租賃負債

租賃負債的賬面值及年內變動如下：

	2021年 租賃負債 人民幣千元	2020年 租賃負債 人民幣千元
於1月1日的賬面值	1,722	3,281
新租賃	23,408	—
年內確認的利息增加	512	122
付款	(1,766)	(1,681)
於12月31日的賬面值	23,876	1,722
分析為：		
流動部分	1,439	1,722
非流動部分	22,437	—

租賃負債的到期日分析披露於財務報表附註40。

(c) 就租賃於損益確認的金額如下：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
租賃負債利息	512	122
使用權資產折舊費用	1,488	1,488
短期租賃有關的開支(計入行政開支)	433	784
與低價值資產租賃有關的開支(計入行政開支)	119	7
並未計入租賃負債之計量的可變租賃付款(計入銷售成本)	350	350
於損益確認的總金額	2,902	2,751

(d) 租賃的現金流出總額披露於財務報表附註33(c)。

財務報表附註(續)

2021年12月31日

14. 租賃(續)

本集團作為承租人(續)

- (e) 本集團就位於長興縣的一幅土地訂有租賃合約，其包含基於該縣農業局公佈之大米價格的可變付款條款。該條款乃管理層就用作種植生物資產的土地而磋商。以下提供有關本集團可變租賃付款的資料：

2021年

	可變付款 人民幣千元	總計 人民幣千元
僅可變租金	350	350

2020年

	可變付款 人民幣千元	總計 人民幣千元
僅可變租金	350	350

本集團作為出租人

本集團根據經營租賃安排出租其於中國上海市的物業，該租賃安排已於2021年12月31日終止。租賃條款一般要求租戶支付保證金並根據當時的現行市況定期調租。本集團年內確認的租金收入為人民幣1,104,000元(2020年：人民幣826,000元)，有關詳情載於財務報表附註5。

本集團根據經營租賃安排出租其投資物業(附註13)。租賃條款一般要求租戶支付保證金並根據當時的現行市況定期調租。本集團年內確認的租金收入為人民幣810,000元(2020年：無)，有關詳情載於財務報表附註5。

15. 商譽

人民幣千元

於2021年1月1日：	
成本	3,060
賬面淨值	3,060
於2021年12月31日：	
成本	3,060
賬面淨值	3,060

商譽減值測試

透過業務合併取得的商譽已分配予涉及園林綠化服務的現金產生單位(「單位」)。

單位的可收回金額按使用價值釐定，使用價值乃基於管理層批准的五年期財務預算的現金流量預測計算。現金流量預測所應用的折現率為13%(2020年：16%)，於五年期以後的現金流量使用2.3%(2020年：3%)的增長率預測，該增長率與行業長期平均增長率相同。

於2021年12月31日及2020年12月31日，單位在計算使用價值時使用有關假設。下文描述管理層根據其現金流量預測進行商譽減值測試的各項主要假設：

預算毛利率—用以釐定預算毛利率價值的基準為緊接預算年度前一年所達致的平均毛利率，因預期的效率提高及預期的市場發展而增加。

折現率—所採用的折現率為除稅前並反映相關單位的特定風險。

原料價格通脹—用以釐定原料價格通脹價值的基準為預算年度內原料來源地的預測價格指數。

用於園林景觀服務的市場發展、預算毛利率、折現率及原料價格通脹的主要假設的數值與外部資料來源一致。

財務報表附註(續)

2021年12月31日

16. 其他無形資產

	許可證及軟件 人民幣千元
2021年12月31日	
於2021年1月1日的成本(扣除累計攤銷)	20,294
添置	7
年內攤銷撥備(附註6)	(1,688)
於2021年12月31日	18,613
於2021年12月31日：	
成本	29,544
累計攤銷	(10,931)
賬面淨值	18,613
2020年12月31日	
於2020年1月1日的成本(扣除累計攤銷)	21,631
添置	368
年內攤銷撥備(附註6)	(1,705)
於2020年12月31日	20,294
於2020年12月31日：	
成本	29,537
累計攤銷	(9,243)
賬面淨值	20,294

許可證包括由中國住房和城鄉建設部頒發的風景園林設計專項甲級資質證書、中國住房和城鄉建設部頒發的一級建築工程資質證書、由上海住房和城鄉建設部頒發的古建築工程專業甲級資質證書及由上海住房和城鄉建設部頒發的市政公用工程施工總承包一級資質證書等。

財務報表附註(續)

2021年12月31日

17. 於合營企業的投資

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
分佔資產淨值	814,281	699,899

本集團應收合營企業的貿易應收款項結餘及合約資產於財務報表附註21及附註22披露。

本集團重要合營企業的詳情如下：

名稱	持有之註冊 資本詳情	註冊及 經營地點	應佔以下百分比			主要 業務活動
			擁有權益	投票權	應佔利 潤	
岐山太平	人民幣87,900,000元	中國/中國內地	79.55%	57.14%*	100%	項目管理
肇慶市高新區將軍山體育公園投資發展 有限公司(「肇慶公園」)	人民幣10,000,000元	中國/中國內地	80.00%	40.00%	80.00%	項目管理
固始綠地博大綠澤南湖文化有限公司 (「固始南湖」)	人民幣10,000,000元	中國/中國內地	68.75%	40.00%	100%	項目管理
綿竹綠澤文化旅遊發展有限公司 (「綿竹綠澤」)	人民幣100,000,000元	中國/中國內地	90.00%	40.00%	90.00%	項目管理
鎮平縣博大綠澤生態發展有限公司 (「鎮平綠澤」)	人民幣 11,129,660,000元	中國/中國內地	89.50%	40.00%	100%	項目管理
禹州神垕古鎮保護建設有限公司 (「禹州神垕」)	人民幣50,000,000元	中國/中國內地	51.00%	33.33%	51.00%	項目管理
廣安博大綠澤官盛湖發展有限公司 (「廣安官盛湖」)	人民幣50,000,000元	中國/中國內地	70.00%	40.00%	100%	項目管理

* 於決策過程中，各決議案須獲得董事會三分之二的票數支持方可通過。

財務報表附註(續)

2021年12月31日

17. 於合營企業的投資(續)

- (a) 岐山太平投資乃由上海慶府、博大綠澤生態、中博建設及東江園林直接持有。博大綠澤生態及東江園林均為本公司的全資附屬公司，而上海慶府乃本公司部分持有之附屬公司。

岐山太平被視為本集團於中國內地的重要合營企業之一，以權益法入賬。

下表列示岐山太平的財務資料概要，有關資料已就會計政策的任何差異作出調整，並已與財務報表內的賬面值對賬：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
現金及現金等價物	51	146
其他流動資產	75,531	387,356
流動資產	75,582	387,502
非流動資產	658,134	145,443
流動負債	(374,896)	(110,199)
非流動負債	(184,750)	(250,000)
資產淨值	174,070	172,746
與本集團於合營企業的權益對賬：		
本集團的所有權比例	81.08%	80.93%
本集團分佔合營企業的資產淨值(不包括商譽)	141,131	139,806
投資的賬面值	141,131	139,806
利息收入	3,713	16,048
所得稅	(473)	(3,889)
年內利潤及全面收益總額	1,325	11,668

財務報表附註(續)

2021年12月31日

17. 於合營企業的投資(續)

- (b) 於肇慶公園的投資乃由Broad Greenstate Ecological, Ltd間接持有，而Broad Greenstate Ecological, Ltd為本公司之全資附屬公司。

肇慶公園被視為本集團於中國內地的重要合營企業之一，以權益法入賬。

下表列示肇慶公園的財務資料概要，有關資料已就會計政策的任何差異作出調整，並已與財務報表內的賬面值對賬：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
現金及現金等價物	11,430	3,118
其他流動資產	98,852	48,979
流動資產	110,282	52,097
非流動資產	159,261	124,117
流動負債	(53,163)	(400)
非流動負債	(101,900)	(67,900)
資產淨值	114,480	107,914
與本集團於合營企業的權益對賬：		
本集團的所有權比例	58.27%	60.29%
本集團分佔合營企業的資產淨值(不包括商譽)	66,713	65,060
投資的賬面值	66,713	65,060
利息收入	2,411	11,876
所得稅	(603)	(2,912)
年內利潤及全面收益總額	2,066	8,737

財務報表附註(續)

2021年12月31日

17. 於合營企業的投資(續)

(c) 於固始南湖的投資乃由博大綠澤生態間接持有，而博大綠澤生態為本公司之全資附屬公司。

固始南湖被視為本集團於中國內地的重要合營企業之一，以權益法入賬。

下表列示固始南湖的財務資料概要，有關資料已就會計政策的任何差異作出調整，並已與財務報表內的賬面值對賬：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
現金及現金等價物	391	1,141
其他流動資產	90,696	167,998
流動資產	91,087	169,139
非流動資產	279,963	186,759
流動負債	(293)	(5,467)
非流動負債	(106,700)	(108,900)
資產淨值	264,057	252,465
與本集團於合營企業的權益對賬：		
本集團的所有權比例	73.49%	72.27%
本集團分佔合營企業的資產淨值(不包括商譽)	194,057	182,464
投資的賬面值	194,057	182,464
利息收入	8,853	8,045
所得稅	(2,213)	(1,988)
年內利潤及全面收益總額	6,548	5,964

財務報表附註(續)

2021年12月31日

17. 於合營企業的投資(續)

- (d) 於綿竹綠澤的投資乃由上海鹿屋企業管理諮詢中心、博大綠澤生態及上海東江直接持有。博大綠澤生態及上海東江均為本公司之全資附屬公司，而上海鹿屋企業管理諮詢中心為本公司部分持有之附屬公司。

綿竹綠澤被視為本集團於中國內地的重要合營企業之一，以權益法入賬。

下表列示綿竹綠澤的財務資料概要，有關資料已就會計政策的任何差異作出調整，並已與財務報表內的賬面值對賬：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
現金及現金等價物	8	621
其他流動資產	1	3
流動資產	9	624
非流動資產	137,405	90,154
流動負債	(106,380)	(64,914)
資產淨值	31,034	25,864
與本集團於合營企業的權益對賬：		
本集團的所有權比例	90.08%	90.54%
本集團分佔合營企業的資產淨值(不包括商譽)	27,956	23,418
投資的賬面值	27,956	23,418
利息收入	5,489	6,360
所得稅	(1,372)	(1,572)
年內利潤及全面收益總額	4,056	4,715

財務報表附註(續)

2021年12月31日

17. 於合營企業的投資(續)

- (e) 於鎮平綠澤的投資乃由博大綠澤生態及上海祝琛企業管理諮詢中心直接持有。博大綠澤生態為本公司之全資附屬公司，而上海祝琛企業管理諮詢中心為本公司部分持有之附屬公司。

鎮平綠澤被視為本集團於中國內地的重要合營企業之一，以權益法入賬。

下表列示鎮平綠澤的財務資料概要，有關資料已就會計政策的任何差異作出調整，並已與財務報表內的賬面值對賬：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
現金及現金等價物	1	195
流動資產	1	195
非流動資產	57,405	37,803
流動負債	(31,646)	(13,889)
資產淨值	25,760	24,109
與本集團於合營企業的權益對賬：		
本集團的所有權比例	95.55%	95.48%
本集團分佔合營企業的資產淨值(不包括商譽)	24,613	23,019
投資的賬面值	24,613	23,019
利息收入	1,784	8,109
所得稅	(446)	(2,004)
年內利潤及全面收益總額	1,330	6,011

17. 於合營企業的投資(續)

- (f) 於禹州神垵的投資乃由博大綠澤生態及上海必府投資中心直接持有，兩者均為本公司之全資附屬公司。

禹州神垵被視為本集團於中國內地的重要合營企業之一，以權益法入賬。

下表列示禹州神垵的財務資料概要，有關資料已就會計政策的任何差異作出調整，並已與財務報表內的賬面值對賬：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
現金及現金等價物	26	826
其他流動資產	186,919	180,147
流動資產	186,945	180,973
非流動資產	229,014	459,090
流動負債	27,581	(171,851)
非流動負債	(195,000)	(225,000)
資產淨值	248,540	243,212
與本集團於合營企業的權益對賬：	51.00%	51.00%
本集團的所有權比例	126,755	124,034
本集團分佔合營企業的資產淨值(不包括商譽)	126,755	124,034
投資的賬面值		182,464
利息收入	31,384	25,267
所得稅	(1,776)	(3,164)
年內利潤及全面收益總額	5,327	9,491

財務報表附註(續)

2021年12月31日

17. 於合營企業的投資(續)

- (g) 於廣安官盛湖的投資乃由上海鹿守企業管理諮詢中心(「上海鹿守」)、博大綠澤生態及中博建設直接持有。博大綠澤生態為本公司之全資附屬公司及上海鹿守為本公司部分持有之附屬公司，而中博建設為本公司之合營企業。

廣安官盛湖被視為本集團於中國內地的重要合營企業之一，以權益法入賬。

下表列示廣安官盛湖的財務資料概要，有關資料已就會計政策的任何差異作出調整，並已與財務報表內的賬面值對賬：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
現金及現金等價物	2,636	8,085
其他流動資產	2	6
流動資產	2,638	8,091
非流動資產	175,032	68,500
流動負債	(47,339)	(57,035)
資產淨值	130,331	19,556
與本集團於合營企業的權益對賬：		51.00%
本集團的所有權比例	88.00%	69.32%
本集團分佔合營企業的資產淨值(不包括商譽)	114,693	13,556
投資的賬面值	114,693	13,556
利息收入	2,416	—
所得稅	(604)	—
年內利潤及全面收益總額	1,837	(444)

17. 於合營企業的投資(續)

下表闡述並非個別重要的本集團合營企業的總體財務資料：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
應佔合營企業之年內溢利	(10,174)	30,919
應佔合營企業之全面收益總額	(10,174)	30,919
本集團於合營企業投資之賬面總值	118,363	560,093

18. 按公平值計入損益的股權投資

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
股權投資		
按公平值計入損益的上市金融資產投資		
上海賀鴻電子科技股份有限公司(「上海賀鴻」)	80,324	65,435

於2021年12月31日，本集團所持有的全部4,300,000股公平值為人民幣80,324,000元的上海賀鴻股份已質押作為其他借款的擔保(附註28)。

19. 按公平值計入損益的金融資產

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
金融資產		
按公平值計入損益的非上市金融資產投資		
西安綠地灤河濕地公園開發有限公司(「西安綠地」)	15,301	15,345
太原龍城綠地植物園有限公司(「太原龍城」)	4,797	4,797
	20,098	20,142

財務報表附註(續)

2021年12月31日

20. 生物資產

A. 業務性質

本集團擁有的植物苗木乃用作未來園林綠化。

B. 植物苗木價值

於2021年12月31日的植物苗木價值為：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
植物苗木	31,972	33,539

本集團之植物苗木乃由具備適當資格及擁有近期為生物資產估值的經驗且與本集團概無關連之獨立合資格專業估值師行獨立估值。公平值減銷售植物苗木成本乃根據各報告期間末的市價經參考品種、樹齡、樹徑及所產生的成本進行調整後釐定。

計量植物苗木公平值時所採用的主要估值假設為估值日期的實際庫存及於中國內地的實際市場價格。

生物資產公平值的估值已計及運輸成本。本集團董事認為銷售植物苗木的運輸成本並不重大。

C. 公平值層級

本集團運用以下層級釐定及披露生物資產的公平值：

第一級：基於相同資產或負債於活躍市場的報價(未經調整)計量的公平值。

第二級：基於對入賬價值有重大影響的所有可觀察(直接或間接)輸入數據的估值方法計量的公平值。

第三級：基於對入賬價值有重大影響且並非根據可觀察市場數據得出之任何輸入數據(不可觀察輸入數據)的估值方法計量的公平值。

20. 生物資產(續)

C. 公平值層級(續)

按公平值計量的資產：

於2021年12月31日

	使用下列方法計量公平值			總計 人民幣千元
	於活躍市場的 報價 (第一級) 人民幣千元	重大可觀察 輸入數據 (第二級) 人民幣千元	重大不可觀察 輸入數據 (第三級) 人民幣千元	
生物資產	—	31,972	—	31,972

於2020年12月31日

	使用下列方法計量公平值			總計 人民幣千元
	於活躍市場的 報價 (第一級) 人民幣千元	重大可觀察 輸入數據 (第二級) 人民幣千元	重大不可觀察 輸入數據 (第三級) 人民幣千元	
生物資產	—	33,539	—	33,539

於本年度，第一級與第二級之間並無公平值計量之轉撥，亦無金融資產及金融負債轉入或轉出第三級的情況。

21. 貿易應收款項

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
貿易應收款項	615,678	762,952
減值	(147,794)	(147,311)
	467,884	615,641

本集團與其客戶的貿易條款以信貸為主。信貸期通常兩個月。本集團致力維持對其未償還應收款項的嚴格控制，並設有信貸監控部門，以將信貸風險降至最低。逾期結餘由高級管理層定期檢討。本集團貿易應收款項主要來自政府機構，其餘來自房地產公司。本集團並無就其貿易應收款項結餘持有任何抵押品或其他信用增強。

財務報表附註(續)

2021年12月31日

21. 貿易應收款項(續)

計入本集團貿易應收款項的為應收本集團合營企業款項人民幣253,457,000元(2020年：人民幣380,779,000元)，須按提供予本集團主要客戶的類似信貸條款償還。

概無抵押貿易應收款項以為獲授之銀行貸款提供擔保(2020年：無)。

於報告期末，根據交易日期計算的扣除虧損撥備後貿易應收款項的賬齡分析如下：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
一年內	134,196	298,554
超過一年但不到兩年	65,196	271,405
超過兩年但不到三年	210,912	45,682
超過三年	57,580	—
	467,884	615,641

貿易應收款項的減值虧損撥備變動如下：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
於年初	147,311	105,776
減值虧損淨額(附註6)	483	45,099
撇銷不可收回金額	—	(3,564)
於年末	147,794	147,311

已逾期超過1年的貿易應收款項增加人民幣16,975,000元(2020年：人民幣201,799,000元)導致虧損撥備增加人民幣483,000元(2020年：人民幣41,535,000元)。

於各報告日期採用撥備矩陣進行減值分析，以計量預期信貸虧損。撥備率乃基於具有類似虧損模式(即按客戶類別及評級)的多個客戶分部組別的逾期日數釐定。該計算反映或然率加權結果、貨幣時間價值及於報告日期可得的有關過往事項、當前狀況及未來經濟狀況預測的合理及可靠資料。

財務報表附註(續)

2021年12月31日

21. 貿易應收款項(續)

以下載列就本集團貿易應收款項使用撥備矩陣之信貸風險資料：

於2021年12月31日(人民幣千元)：

	即期	逾期			總計	
		一年內	一至 兩年	兩至 三年		超過 三年
預期信貸虧損率	0.81%	6.66%	10.30%	17.96%	59.94%	
賬面總值	25,201	116,990	72,683	257,074	143,730	615,678
預期信貸虧損	(205)	(7,790)	(7,487)	(46,162)	(86,150)	(147,794)

於2020年12月31日(人民幣千元)：

	即期	逾期			總計	
		一年內	一至 兩年	兩至 三年		超過 三年
預期信貸虧損率	1.06%	6.58%	9.95%	51.51%	100.00%	
賬面總值	222,309	84,131	301,400	94,210	60,902	762,952
預期信貸虧損	(2,350)	(5,536)	(29,995)	(48,528)	(60,902)	(147,311)

22. 合約資產

	2021年 12月31日 人民幣千元	2020年 12月31日 人民幣千元	2020年 1月1日 人民幣千元
下列項目產生之合約資產：			
建設服務	1,326,721	1,309,315	1,029,377
減值	(12,602)	(13,841)	(11,083)
	1,314,119	1,295,474	1,018,294

合約資產初步就建設服務撥備所得收益確認，原因為代價須待建設完成後方可收取。應收保留金計入建設服務的合約資產內。就本集團承建的建設工程應收保留金而言，有關到期日一般為有關建設工程完工後一至三年。於2021年12月31日，客戶持有計入合約資產的保留金約為人民幣15,854,000元(2020年：人民幣10,292,000元)，其中人民幣15,854,000元(2020年：人民幣10,292,000元)預期將於超過十二個月後收回。

財務報表附註(續)

2021年12月31日

22. 合約資產(續)

於建設完成及客戶驗收後，已確認為合約資產的金額重新分類至貿易應收款項。於2021年末的合約資產期末餘額較2020年末增加1%，其為年內確認的建設服務收益。

人民幣342,418,000元(2020年：無)的合約資產已抵押作為獲授銀行貸款的擔保。

於截至2021年12月31日止年度，人民幣1,239,000元確認為合約資產預期信貸虧損的撥備。本集團與客戶的貿易條款及信貸政策披露於財務報表附註21。

於12月31日，合約資產的估計可收回或結算時間(視乎具體合約條款及履約進度而定)如下：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
一年內	1,069,556	1,190,209
超過一年	244,563	105,265
合約資產總值	1,314,119	1,295,474

合約資產減值虧損撥備變動如下：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
於年初	13,841	11,083
(撥備撥回)/減值虧損	(1,239)	2,758
於年末	12,602	13,841

於各報告日期採用撥備矩陣進行減值分析，以計量預期信貸虧損。計量合約資產預期信貸虧損的撥備率乃基於該等貿易應收款項，原因為合約資產及貿易應收款項均來自同一客戶群。合約資產的撥備率乃基於未逾期貿易應收款項的估計虧損率釐定。該計算反映概率加權結果、貨幣時值及於報告日期可得的有關過往事項、當前狀況及未來經濟狀況預測的合理及可靠資料。

財務報表附註(續)

2021年12月31日

22. 合約資產(續)

以下載列本集團合約資產使用撥備矩陣之信貸風險資料：

	於2021年 12月31日	於2020年 12月31日
預期信貸虧損率	0.95%	1.06%
	人民幣千元	人民幣千元
賬面總值	1,326,721	1,309,315
預期信貸虧損	12,602	13,841

計入本集團的合約資產為應收本集團合營企業款項人民幣523,385,000元(2020年：人民幣584,169,000元)。

23. 預付款項、其他應收款項及其他資產

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
流動		
預付款項	59,625	64,311
按金及其他應收款項	254,091	119,704
減值	(22,180)	(17,187)
	291,536	166,828
非流動		
其他應收款項	44,194	44,844
	335,730	211,672

就預付款項、其他應收款項及其他資產作出的減值撥備變動如下：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
於1月1日	17,187	7,151
已確認減值虧損(附註6)	4,993	10,348
已撤銷減值虧損	—	(312)
	22,180	17,187

財務報表附註(續)

2021年12月31日

23. 預付款項、其他應收款項及其他資產(續)

計入預付款項、其他應收款項及其他資產的減值撥備為個別已減值應收款項撥備人民幣22,180,000元(2020年：人民幣17,187,000元)，其撥備前賬面值為人民幣24,818,000元(2020年：人民幣27,465,000元)。個別已減值應收款項與預期不可收回之部分應收款項有關。

按金及其他應收款項主要指建設按金及出售一間附屬公司產生的應收款項。預期信貸虧損乃經考慮信貸風險階段、付款期限安排及提供的抵押品估計。

出售一間附屬公司產生的應收款項為人民幣20,000,000元，乃按成本計量，且其乃以本公司35,920,957股股份進行抵押，由債務人持有。已計提撥備人民幣14,714,000元。

24. 現金及現金等價物及已抵押存款

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
現金及銀行結餘	77,465	309,292
受限制存款	2,366	—
定期存款	—	1,300
	79,831	310,592
減：已抵押定期存款		
建設合約抵押	—	1,300
司法凍結受限	2,366	—
現金及現金等價物	77,465	309,292

於報告期末，本集團以美元(「美元」)計值的現金及銀行結餘為人民幣969,000元(2020年：人民幣1,647,000元)及以港元(「港元」)計值的現金及銀行結餘為人民幣12,000元(2020年：人民幣11,000元)。

人民幣不可自由兌換為其他貨幣，惟根據中國內地外匯管理條例以及結匯、售匯及付匯管理規定，本集團可透過獲授權進行外匯業務的銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

存於銀行的現金按每日銀行存款利率的浮動利率賺取利息。銀行結餘乃存於並無近期拖欠記錄而具信譽的銀行。現金及銀行結餘的賬面金額與其公平值相若。

25. 公司債券

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
本期公司債券(「票據」)	191,413	196,947

2015年票據文據

於2015年10月15日，本公司向綠地金融海外投資集團有限公司(「綠地金融」)(非控股股東的關聯公司)發行面值為40,000,000美元的公司債券。債券由本公司直接及間接持有的100,000股綠澤時代股份提供擔保。於2016年10月11日，本公司將債券之到期日由2016年10月15日延後一個曆年至2017年10月15日。

2017年票據文據

於2017年11月10日，本公司與綠地金融訂立協議，同意按將於2018年訂立之新文據協議所載對債券條件加以修訂及重列。此外，於2017年10月15日至發行新文據日期期間，本公司應免息。於2018年1月15日，本公司宣佈自2017年11月15日建議向綠地金融發行本金額為40,000,000美元按年利率9.00厘計息之可贖回固定票息承兌票據，由綠澤時代50,000股普通股及綠澤國際5,000股普通股提供擔保。於2019年1月15日，本公司將債券之到期日延後至2020年1月15日。其他條款及條件均維持不變。

2019年票據文據

於2019年12月4日，本公司與綠地金融訂立2019年契據同意書，據此，雙方有條件同意(i)綠地金融須簽立2019年票據文據，並解除及免除本公司於2017年票據文據項下結欠及／或應付綠地金融之當前及日後所有契諾、負債及責任，及(ii)綠地金融須根據2017年票據文據解除所有股份押記，並訂立2019年票據文據項下股份押記作為票據的擔保。2019年票據文據的本金額為35,000,000美元，按年利率12.00厘計息。2019年票據文據由43,000股綠澤時代國際有限公司普通股及4,300股綠澤國際有限公司普通股提供擔保。

於2020年1月20日，發行事項已進行及到期日期將為2020年7月14日。於2020年1月，本公司已支付2017年票據文據項下本金額5,000,000美元，另加所有應計利息。

於2020年7月14日，本集團將2019年票據文據所述的債券期限延長六個月至2021年1月14日，其他條款及條件均維持不變。於2020年12月31日，2019年票據文據項下的本金結餘為30,000,000美元，乃由於本集團已於2020年8月及10月分別償還本金1,000,000美元及4,000,000美元。

於2021年12月31日，本集團剩餘未償還本金額為30,000,000美元，隨後其已延至2023年1月15日償還。

財務報表附註(續)

2021年12月31日

26. 貿易應付款項及應付票據

於報告期間末，根據交易日期計算的貿易應付款項及應付票據的賬齡分析如下：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
一年內	91,963	411,930
超過一年但不到兩年	279,060	403,380
超過兩年	365,570	138,069
	736,593	953,379

貿易應付款項不計息，且根據完成進度一般於六個月期限內部分結算。保留若干比例的付款直至保留期結束。

27. 其他應付款項及應計款項

	附註	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
合約負債	(a)	323,259	295,587
其他應付稅項		150,524	124,486
應付關連方款項		58,569	60,865
其他應付款項	(b)	43,207	47,411
應付利息		26,198	15,290
來自分包商的按金		3,217	4,229
應付員工工資及福利		1,013	1,439
		605,987	549,307

27. 其他應付款項及應計款項(續)

(a) 合約負債的詳情如下：

	於2021年 12月31日 人民幣千元	於2021年 1月1日 人民幣千元	於2020年 1月1日 人民幣千元
收取客戶之短期墊款 建設服務	323,259	295,587	234,851
合約負債總額	323,259	295,587	234,851

合約負債包括就交付生物產品及提供建設服務收取的短期墊款。合約負債於2021年增加乃主要由於本年度就提供建設服務而收取客戶之短期墊款增加。

(b) 其他應付款項不計息，通常按的要求結算。

28. 計息銀行及其他借款

附註	加權實際 利率(%)	2021年 到期日	2021年 人民幣千元	加權實際 利率(%)	2020年 到期日	2020年 人民幣千元	
流動							
銀行貸款一有抵押及擔保	(a) i	3.9	2022年	30,000	—	—	
銀行貸款一有抵押		—	—	—	4.5	2021年	55,100
其他貸款一無抵押		—	—	—	11.2	2021年	70,238
其他貸款一無抵押		—	2022年	118,500	—	2021年	152,000
其他貸款一有抵押及擔保	(a) ii 及 iii	—	2022年	60,000	—	—	—
長期流動部分							
銀行貸款一有抵押及擔保	(a) iv	7.5	2022年	13,250	7.5	2021年	2,000
銀行貸款一有抵押	(b) i 及 ii	4.3	2022年	70,710	4.3	2021年	1,000
				292,460			280,338
非流動							
銀行貸款一有抵押及擔保	(a) iv	7.5	2030年	183,750	7.5	2030年	197,000
銀行貸款一有抵押	(b) i 及 ii	4.3	2024年	32,900	4.3	2022年	70,610
其他貸款一無抵押	(c)	11.2	2023年	68,636	—	—	—
				285,286			267,610
				577,746			547,948

財務報表附註(續)

2021年12月31日

28. 計息銀行及其他借款(續)

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
分析為：		
償還銀行貸款：		
一年內或按要求	113,960	58,100
第二年	—	—
第三年至第五年(包括首尾兩年)	32,900	—
超過五年	183,750	267,610
	330,610	325,710
償還其他借款：		
一年內或按要求	178,500	222,238
第二年	68,636	—
	247,136	222,238
	577,746	547,948

附註：

- (a) 本集團若干銀行借款以下列各項作為抵押及由其提供擔保：
- 本集團金額為人民幣30,000,000元之若干銀行借款以吳正平先生及肖莉女士所持之抵押樓宇及博大綠澤生態之抵押樓宇作為抵押，賬面值為人民幣5,980,000元。
 - 本集團金額為人民幣20,000,000元之若干其他借款以上海千頤景觀工程有限公司所持之1,720,000股上海賀鴻電子科技股份有限公司股份作為抵押。
 - 本集團金額為人民幣40,000,000元之若干其他借款以上海千頤景觀工程有限公司所持之2,580,000股上海賀鴻電子科技股份有限公司股份作為抵押。
 - 本集團金額為人民幣197,000,000元之若干銀行借款以合約資產(附註22)作為抵押，並由博大綠澤及第三方開封市東部新城基礎設施建設投資有限公司提供擔保。該借款中的人民幣13,250,000元將於一年內到期。
- (b) 本集團若干銀行借款以下列各項作為抵押：
- 本集團金額為人民幣70,610,000元之若干銀行借款以博大綠澤生態之抵押樓宇作為抵押，賬面值為人民幣110,057,000元。該借款將於一年內到期。
 - 本集團金額為人民幣33,000,000元之若干銀行借款以博大綠澤生態之抵押樓宇作為抵押，賬面值為人民幣110,057,000元。借款人民幣100,000元將於一年內到期。
- (c) 若干其他借款來自本公司股東綠澤東方國際有限公司，為無抵押(附註37)。

29. 遞延稅項

於本年度，遞延稅項資產及負債的變動如下：

遞延稅項資產

	金融及合約 資產之減值 人民幣千元	生物資產之 公平值變動 人民幣千元	租賃負債 人民幣千元	其他暫時性 差額 人民幣千元	總計 人民幣千元
2021年					
於2021年1月1日	24,325	—	974	(235)	25,064
年度於損益內計入／(扣除)的 遞延稅項(附註10)	(388)	—	(974)	7	(1,355)
於2021年12月31日	23,937	—	—	(228)	23,709
2020年					
於2020年1月1日	17,294	113	751	(243)	17,915
年度於損益內計入／(扣除)的 遞延稅項(附註10)	7,031	(113)	223	8	7,149
於2020年12月31日	24,325	—	974	(235)	25,064

財務報表附註(續)

2021年12月31日

29. 遞延稅項(續)

於本年度，遞延稅項資產及負債的變動如下：(續)

遞延稅項負債

	使用權資產 人民幣千元	由收購一家 附屬公司產生 的公平值調整 人民幣千元	其他暫時性 差額 人民幣千元	總計 人民幣千元
2021年				
於2021年1月1日	1,064	4,779	2,973	8,816
年度於損益內扣除/(計入)的 遞延稅項(附註10)	(1,027)	(343)	3,723	2,353
於2021年12月31日	37	4,436	6,696	11,169
2020年				
於2020年1月1日	830	5,123	—	5,953
年度於損益內扣除/(計入)的 遞延稅項(附註10)	234	(344)	2,973	2,863
於2020年12月31日	1,064	4,779	2,973	8,816

並無就於2021年12月31日之人民幣244,665,000元(2020年：人民幣192,965,000元)的稅項虧損確認遞延稅項資產，乃由於該等虧損由近期一直處於虧損狀態的附屬公司產生，並認為不大可能有可動用應課稅利潤用於抵銷稅項虧損。

於2021年12月31日，並無就本集團於中國內地成立的附屬公司及合營企業應付的未匯出盈利所產生的預扣稅確認遞延稅項。董事認為，該等附屬公司及合營企業於可見未來不大可能分派有關盈利。與中國內地附屬公司及合營企業的投資有關，且並未確認遞延稅項負債之暫時性差額總額合共約為人民幣880,392,000元(2020年：人民幣843,720,000元)。

30. 股本

股份

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
發行及繳足： 3,342,536,957股(2020年：3,342,536,957股) 每股面值0.025港元之普通股	66,396	66,396

本公司股本變動概要如下：

	已發行 股份數目	股本 人民幣千元	股份溢價賬 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2019年12月31日及2020年1月1日	3,342,536,957	66,396	151,609	218,005
於2020年12月31日及2021年1月1日	3,342,536,957	66,396	151,609	218,005
於2021年12月31日	3,342,536,957	66,396	151,609	218,005

31. 儲備

於本年度及過往年度本集團儲備及其變動金額呈列於財務報表第89頁綜合權益變動表內。

32. 購股權計劃

本公司設有購股權計劃，以向為本集團業務成功作出貢獻之合資格參與者提供激勵及獎勵。

就購股權計劃系列一(「系列一」)而言，系列一之合資格參與者包括本公司之董事及本集團之其他僱員。系列一於2015年9月1日生效，及除非另行取消或修訂，將自該日期起持續生效6年。就購股權計劃系列二(「系列二」)而言，系列二之合資格參與者包括本集團之關連人士及其他僱員。系列二於2018年6月12日生效，及除非另行取消或修訂，將自該日期起持續生效6年。

財務報表附註(續)

2021年12月31日

32. 購股權計劃(續)

根據系列一及系列二，現時容許授出而尚未行使購股權之最多數目乃指當行使時，分別佔本公司任何時候已發行股份的3.41%及3.30%。於任何十二個月期間，根據購股權可發行予該兩個系列各合資格參與者的股份數目上限為本公司於任何時候已發行股份的1%。進一步授出任何超過此項限制的購股權須獲股東於股東大會上批准。

向本公司的董事、主要行政人員或主要股東或其任何聯繫人授予購股權，須經獨立非執行董事預先批准。此外，於任何十二個月期間授予本公司的主要股東或獨立非執行董事或其任何聯繫人的任何購股權，若超出本公司任何時間已發行股份的0.1%或超出總值(根據本公司於授出日期的股價)5,000,000港元，須於股東大會上獲股東預先批准。

提呈授出的購股權可於授出當日起計一個月內獲接納，而承授人須支付合共1港元的名義代價。所授出的購股權的行使期由董事釐定，並由一年的歸屬期後開始，而屆滿日期不得遲於提呈購股權日期起計五年或該兩個系列的屆滿日期(以較早者為準)。

董事釐定購股權的行使價，但不可低於下列兩者中的較高者：(i)本公司股份於購股權授出當日於聯交所的收市價；及(ii)本公司股份於緊接授出日期前五個交易日在聯交所的平均收市價。

購股權並不授予持有人收取股息或於股東大會上投票的權利。

於報告期間末尚未行使購股權之行使價及行使期間如下：

	2021年		2020年	
	加權平均 行使價 港元	購股權數目 千份	加權平均 行使價 港元	購股權數目 千份
於1月1日	1.04	52,644	1.08	113,476
年內已沒收	1.04	(28,054)	1.11	(60,832)
於12月31日	1.04	24,590	1.04	52,644

年內概無購股權獲行使。

32. 購股權計劃(續)

於報告期間末尚未行使購股權之行使價及行使期間如下：(續)

2021年

	購股權數目 千份	行使價* 每股港元	行使期間
	—	1.24	2020年9月1日至2021年8月31日
	—	1.04	2020年6月12日至2021年6月11日
	—	1.04	2021年6月12日至2022年6月11日
	12,295	1.04	2022年6月12日至2023年6月11日
	12,295	1.04	2023年6月12日至2024年6月11日
	24,590		

2020年

	購股權數目 千份	行使價* 每股港元	行使期間
	—	1.24	2020年9月1日至2021年8月31日
	—	1.04	2020年6月12日至2021年6月11日
	13,162	1.04	2021年6月12日至2022年6月11日
	19,741	1.04	2022年6月12日至2023年6月11日
	19,741	1.04	2023年6月12日至2024年6月11日
	52,644		

* 購股權的行使價於本公司配股或派發紅股或在股本發生其他類似變動時可予調整。

財務報表附註(續)

2021年12月31日

32. 購股權計劃(續)

以權益結算購股權(除向朱順壽先生授出之額外6,250,000份購股權外)之公平值乃使用二項式模型，經計及所授出購股權之條款及條件於授出日期進行估計。

下表載列該模型所用之輸入數據：

	管理層	其他僱員
股息收益率(%)	1.35	1.35
預期波幅(%)	58.70	58.70
無風險利率(%)	2.30	2.30
購股權之預期年期(年)	6.00	6.00
加權平均股價(每股港元)	1.04	1.04
辭職率(%)	4.00	21.30

購股權之預期年期乃基於過往三年之歷史數據，未必反映可能發生之行使情況。預期波幅乃假設歷史波幅可反映未來趨勢，其亦未必代表實際結果。

所授出購股權之其他特徵並無納入至公平值之計量中。

於報告期間末，本公司於系列二項下有24,590,000份購股權尚未行使。根據本公司現行資本結構，悉數行使尚未行使購股權將會導致本公司發行24,590,000股額外普通股，並產生額外股本615,000港元(2020年：1,316,000港元)(扣除發行開支前)。

報告期間末後，於2022年4月22日，合共12,295,000份購股權已失效。

於該等財務報表批准之日，本公司於系列二項下有24,590,000份購股權尚未行使，相當於本公司於該日已發行股份約0.74%。

財務報表附註(續)

2021年12月31日

33. 綜合現金流量表附註

(a) 主要非現金交易

於本年度內，本集團就投資物業之租賃安排使租賃負債增加非現金項目人民幣23,408,000元(附註14(b))(2020年：無)。

(b) 融資活動產生的負債變動

	銀行及 其他借款 人民幣千元	公司債券 人民幣千元	應付關連方 款項 人民幣千元
於2021年1月1日	547,948	196,947	60,865
融資現金流量變動	31,400	(13,888)	(2,296)
匯兌差額	(1,602)	(14,814)	—
利息開支	—	23,168	—
於2021年12月31日	577,746	191,413	58,569
	銀行及 其他借款 人民幣千元	公司債券 人民幣千元	應付關連方 款項 人民幣千元
於2020年1月1日	514,786	282,132	94,413
融資現金流量變動	34,636	(93,887)	(33,548)
匯兌差額	(1,474)	(17,219)	—
利息開支	—	25,921	—
於2020年12月31日	547,948	196,947	60,865

(c) 租賃現金流出總額

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
於經營活動	902	1,263
於融資活動	1,766	1,559
	2,668	2,822

財務報表附註(續)

2021年12月31日

34. 或然負債

於報告期間末，尚未於財務報表撥備之或然負債如下：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
就授予合營企業之融資額度向銀行作出之擔保(i)	712,950	566,800

(i) 授予合營企業(泉州海西植物園開發有限公司(「泉州海西」)、岐山太平、固始南湖及肇慶公園)之銀行融資為人民幣712,950,000元。本集團並無就授出之擔保作出撥備，原因為合營企業的銀行借款由合約資產、貿易應收款項及自客戶收款的權利作抵押，而該等公司的貿易應收款項及合約資產為應收政府機構款項，其金額多於借款金額。

於2021年12月31日，除上文所披露就授予合營企業之融資額度向銀行作出之擔保外，本集團並不提供其他財務擔保。所有其他形式的擔保均已獲得執行董事批准。

財務擔保合約的信貸風險分類為第1階段。本年度風險並未在各階段之間轉移。

35. 資產抵押

本集團就本集團銀行貸款及其他借款、物業重估及授予合營企業之銀行貸款而抵押資產之詳情分別載於財務報表附註18、22、24及28。

36. 承諾

本集團於報告期間末擁有以下資本承諾：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
合營企業注資(i)	228,256	255,452

(i) 於2021年，本集團承諾於未來幾年投資包括固始南湖、綿竹綠澤、鎮平綠澤及貴定陽寶山文化旅遊發展有限公司(「貴定陽寶山」)在內的多間重要合營企業，金額達人民幣228,256,000元。

37. 關連方交易

(a) 除該等財務報表其他地方所詳述的交易外，本集團於本年度與關連方進行的交易如下：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
向關連公司提供建設服務*	171,704	368,543
來自綠澤東方國際有限公司**借款	55,341	56,633
接受一間關連公司的服務***	3,714	179

* 上述建設服務包括為下列各方提供的服務：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
廣安官盛湖(ii)	86,315	57,692
西安綠地(i)	41,636	85,875
岐山太平(ii)	36,791	78,688
肇慶公園(ii)	6,962	81,000
固始南湖(ii)	—	47,661
綿竹綠澤(ii)	—	17,628

(i) 西安綠地為綠地集團的一間合營企業，而本公司為綠地集團的一間聯營公司。

(ii) 廣安官盛湖、岐山太平、肇慶公園、固始南湖及綿竹綠澤均為本集團的合營企業。

(iii) 該等交易乃根據正常業務過程中雙方協定的條款進行。

** 綠澤東方國際有限公司為本公司一名股東。

*** 上饒市靚秋財務諮詢服務中心(有限合夥)為一間受肖莉重大影響的實體。肖莉及吳正平(為肖莉的配偶)擁有對本集團的控制權。

(b) 與關連方的其他交易：

- (i) 於本年度，綠澤園藝免費使用位於中國上海金山區金山衛鎮張橋村17號總建築面積為100平方米的辦公室物業(由吳正平先生的近親家屬吳傑先生擁有)。
- (ii) 直至公司債券屆滿日期，本公司並無延長向綠地金融發行之公司債券之期限且並無償還未結算本金。進一步詳情載於財務報表附註25。截至2021年12月31日止年度，向綠地金融發行之公司債券利息為人民幣23,168,000元(2020年：人民幣25,805,000元)。於2021年12月31日後，公司債券的償還期限已延長至2023年1月15日。

財務報表附註(續)

2021年12月31日

37. 關連方交易(續)

(b) (續)

- (iii) 若干銀行貸款以本公司控股公司持有的本公司股份作抵押，並由吳正平先生及肖莉女士的物業無償擔保。此外，朱雯女士亦為部分銀行貸款提供擔保。進一步詳情載於財務報表附註28。
- (iv) 於年內，博大綠澤生態向綠地地鐵投資發展有限公司(「地鐵投資」)及Green City Investment Group Company Limite(「Green City Investment」)共支付建設按金人民幣46,055,000元。

* 地鐵投資及Green City Investment為本公司一名非控股股東的關連公司。

(c) 本集團主要管理層人員薪酬之詳情載於附註8。

(d) 與關連方的未結算結餘

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
(i) 應收關連公司款項		
貿易應收款項		
岐山太平	95,680	48,701
綿竹綠澤	80,006	80,006
太原龍城	43,718	48,101
廣安官盛湖	25,422	53,451
固始南湖	24,937	39,375
鎮平博大	16,072	16,072
肇慶公園	6,423	—
禹州神屋	4,917	129,127
綠地集團錫林浩特置業有限公司	1,885	—
綠地集團自貢置業有限公司	1,864	—
綠地集團滄瀾實業有限公司	1,047	273
綠地集團西安雁南置業有限公司	20	—
泉州海西	—	14,047
綠地集團成都青羊房地產開發有限公司	—	500
綠地集團成都申航房地產開發有限公司	—	500

應收關連方結餘為無擔保、免息及按要求償還。

37. 關連方交易(續)

(d) 與關連方的未結算結餘：(續)

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
(i) 應收關連公司款項(續)		
合約資產		
貴定陽寶山	259,556	259,556
西安綠地	99,371	135,467
泉州海西	87,688	87,688
固始南湖	64,544	64,544
綿竹綠澤	39,532	39,532
岐山太平	21,889	27,523
廣安官盛湖	21,601	8,654
肇慶公園	18,165	86,262
太原龍城	10,890	10,890
鎮平博大	10,410	10,410
預付款項、按金及其他應收款項		
岐山太平	52,440	—
泉州海西	40,796	132
固始南湖	39,376	38,952
山東綠地泉生態產業有限公司	26,080	34,788
地鐵投資	23,765	—
Green City Investment	22,290	—
肇慶公園	5,495	630
上海愷泰房地產開發有限公司	2,891	3,382
綿竹綠澤	908	342
博大國際有限公司	521	536
中博建設工程集團有限公司(「中博建設」)	53	961

該等應收關連公司結餘為無擔保、免息及按要求償還。

財務報表附註(續)

2021年12月31日

37. 關連方交易(續)

(d) 與關連方的未結算結餘：(續)

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
(ii) 應付關連方款項		
其他應付款項		
山東綠地泉生態產業有限公司	33,784	33,783
上海祝博企業管理諮詢中心	16,850	17,050
上海千鹿投資管理有限公司	7,399	—
綠地金融投資	286	295
博大國際有限公司*	250	258
禹州神屋	—	8,000
岐山太平	—	1,479

* 博大國際有限公司為本集團一名股東。

該等應付關連公司結餘為無擔保、免息及按要求償還。

合約負債		
泉州海西植物園開發有限公司(「泉州海西」)	136,620	—
固始南湖	127,712	142,150
肇慶公園	73,311	2,166
西安綠地	34,459	78,478
綿竹綠澤	18,000	18,000
鎮平綠澤	—	1,000

(e) 關連公司擔保

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
提供予合營企業之未償還貸款擔保	712,950	566,800

本集團為若干向合營企業的銀行貸款提供無償擔保。

38. 按類別劃分的金融工具

於報告期間末，各類金融工具的賬面值如下：

2021年12月31日

金融資產

	按攤銷成本 列賬的 金融資產 人民幣千元	按公平值 計入損益的 金融資產 人民幣千元	按公平值 計入損益的 股權投資 人民幣千元	總計 人民幣千元
按公平值計入損益的金融資產	—	20,098	—	20,098
按公平值計入損益的股權投資	—	—	80,324	80,324
貿易應收款項	467,884	—	—	467,884
計入預付款項、按金及其他應收款項 的金融資產	254,091	—	—	254,091
現金及現金等價物	77,465	—	—	77,465
已抵押存款	2,366	—	—	2,366
	801,806	20,098	80,324	902,228

金融負債

	按攤銷成本 列賬的 金融負債 人民幣千元
公司債券	191,413
貿易應付款項及應付票據	736,593
計入其他應付款項及應計款項的金融負債	131,191
計息銀行及其他借款	577,746
	1,636,943

財務報表附註(續)

2021年12月31日

38. 按類別劃分的金融工具(續)

於報告期間末，各類金融工具的賬面值如下：(續)

2020年12月31日

金融資產

	按攤銷成本 列賬的 金融資產 人民幣千元	按公平值 計入損益的 金融資產 人民幣千元	按公平值 計入損益的 股權投資 人民幣千元	總計 人民幣千元
按公平值計入損益的金融資產	—	20,142	—	20,142
按公平值計入損益的股權投資	—	—	65,435	65,435
貿易應收款項	615,641	—	—	615,641
計入預付款項、按金及其他應收款項 的金融資產	119,704	—	—	119,704
現金及現金等價物	309,292	—	—	309,292
已抵押存款	1,300	—	—	1,300
	1,045,937	20,142	65,435	1,131,514

金融負債

	按攤銷成本 列賬的 金融負債 人民幣千元
公司債券	196,947
貿易應付款項及應付票據	953,379
計入其他應付款項及應計款項的金融負債	127,795
計息銀行及其他借款	547,948
	1,826,069

39. 金融工具公平值及公平值層級

本集團之金融工具的賬面值及公平值如下，惟賬面值與公平值合理相若者除外：

	賬面值		公平值	
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
金融資產				
按公平值計入損益的金融資產	20,098	20,142	20,098	20,142
按公平值計入損益的股權投資	80,324	65,435	80,324	65,435
	100,422	85,577	100,422	85,577
金融負債				
計息銀行借款	330,610	325,710	308,521	298,040
其他借款	247,136	222,238	246,238	221,989
公司債券	191,413	196,947	191,413	196,947
	769,159	744,895	746,172	716,976

管理層已評估，現金及現金等價物、已抵押存款、貿易應收款項、計入預付款項、其他應收款項及其他資產的金融資產、貿易應付款項及應付票據、計入其他應付款項及應計款項的金融負債的公平值與各自的賬面值相若，主要是由於該等工具於短期內到期。

金融資產及負債之公平值乃按當前交易中雙方自願交換工具之金額入賬，強迫或清算出售除外。該等金融工具的公平值乃按現行利率折現至預計未來現金流量而計算。

公司債券、計息銀行及其他借款的公平值按條款、信貸風險及餘下年期所相若工具之目前適用的利率折現預計未來現金流量而計算。經評估，於2021年12月31日，本集團自身的計息銀行及其他借款之違約風險並不重大。公司債券之負債部分之公平值，乃使用等同於相近之公司債券之市場利率(經計入本集團自身的違約風險)將預計未來現金流量折現而估算。

於2021年12月31日，本集團按公平值計入損益的金融資產賬面值約為人民幣20,098,000元(2020年：人民幣20,142,000元)。本集團按公平值計入損益的股權投資賬面值約為人民幣80,324,000元(2020年：人民幣65,435,000元)。

財務報表附註(續)

2021年12月31日

39. 金融工具公平值及公平值層級(續)

於本年度，第一級與第二級之間並無公平值計量之轉撥，亦無金融資產及金融負債轉入或轉出第三級的情況。

公平值層級：

下表列示本集團金融工具的公平值計量層級：

按公平值計量或已披露公平值的資產：

於2021年12月31日

	使用下列方法計量公平值			總計 人民幣千元
	於活躍市場 的報價 (第一級) 人民幣千元	重大可觀察 輸入數據 (第二級) 人民幣千元	重大不可觀察 輸入數據 (第三級) 人民幣千元	
按公平值計入損益的金融資產	—	—	20,098	20,098
按公平值計入損益的股權投資	—	—	80,324	80,324
	—	—	100,422	100,422

於2020年12月31日

	使用下列方法計量公平值			總計 人民幣千元
	於活躍市場 的報價 (第一級) 人民幣千元	重大可觀察 輸入數據 (第二級) 人民幣千元	重大不可觀察 輸入數據 (第三級) 人民幣千元	
按公平值計入損益的金融資產	—	—	20,142	20,142
按公平值計入損益的股權投資	—	—	65,435	65,435
	—	—	85,577	85,577

39. 金融工具公平值及公平值層級(續)

已披露公平值之負債：

於2021年12月31日

	使用下列方法計量公平值			總計 人民幣千元
	於活躍市場 的報價 (第一級) 人民幣千元	重大可觀察 輸入數據 (第二級) 人民幣千元	重大不可觀察 輸入數據 (第三級) 人民幣千元	
計息銀行借款	—	308,521	—	308,521
其他借款	—	246,238	—	216,238
公司債券	—	191,413	—	191,413
	—	746,172	—	746,172

於2020年12月31日

	使用下列方法計量公平值			總計 人民幣千元
	於活躍市場 的報價 (第一級) 人民幣千元	重大可觀察 輸入數據 (第二級) 人民幣千元	重大不可觀察 輸入數據 (第三級) 人民幣千元	
計息銀行借款	—	298,040	—	298,040
其他借款	—	221,989	—	221,989
公司債券	—	196,947	—	196,947
	—	716,976	—	716,976

財務報表附註(續)

2021年12月31日

40. 金融風險管理目標及政策

本集團的主要金融工具包括貿易應收款項、貿易應付款項、計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產以及計入其他應付款項及應計款項的金融負債(直接產生自業務營運)。本集團使用現金及現金等價物、計息銀行及其他借款及公司債券為本集團的業務營運籌集資金。

本集團的金融工具所產生的主要風險為外匯風險、信貸風險及流動資金風險。董事會就管理各項該等風險的政策進行審閱及協定，該等政策概述如下。

外匯風險

本集團業務位於中國內地，幾乎所有交易均以人民幣進行。本集團幾乎所有資產及負債均以人民幣計值，故於2021年12月31日，本集團並未有重大外匯風險。於2021年12月31日，主要由本公司及一間於中國內地以外地方註冊成立的附屬公司(其功能貨幣為港元)持有的本集團資產及負債以美元及港元計值。本公司及該於中國內地以外地方註冊成立的附屬公司亦持有以美元計值的公司債券及以人民幣計值的其他應付款項，因此產生外匯風險。

下表闡述由於美元及港元匯率的合理可能變動，在所有其他變數保持不變的情況下，對本集團於報告期間末的除稅前利潤及本集團權益的敏感度分析。

	匯率增加/ (減少) %	除稅前利潤 增加/(減少) 人民幣千元	權益增加/ (減少)* 人民幣千元
2021年			
倘人民幣兌美元貶值	1	(2,592)	—
倘人民幣兌美元升值	(1)	2,592	—
倘人民幣兌港元貶值	1	—	—
倘人民幣兌港元升值	(1)	—	—

* 不包括保留利潤

40. 金融風險管理目標及政策(續)

信貸風險

本集團的貿易應收款項及合約資產主要來自政府部門。計入綜合財務報表內的現金及現金等價物、貿易及其他應收款項及合約資產的賬面值即本集團就金融資產面對的最大信貸風險。

於報告期間末，所有現金及現金等價物已存入無重大信貸風險的優質金融機構。

最大風險承擔及年結日階段

下表載列根據本集團信貸政策得出的信貸質量及最大信貸風險承擔(其主要依據過往逾期資料編製，除非其他資料可於合理成本或努力下取得)及於12月31日的年結日階段分級。

所呈列數額為金融資產的賬面總值以及就財務擔保合約所面臨的信貸風險。

於2021年12月31日

	12個月預期 信貸虧損		全期預期信貸虧損		
	階段1	階段2	階段3	簡化方法	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
合約資產*	—	—	—	1,326,721	1,326,721
貿易應收款項*	—	—	—	615,678	615,678
計入預付款項、其他應收款項及 其他資產的金融資產					
— 正常**	211,911	—	—	—	211,911
— 可疑**	—	22,180	20,000	—	42,180
已抵押存款					
— 尚未逾期	2,366	—	—	—	2,366
現金及現金等價物					
— 尚未逾期	77,465	—	—	—	77,465
就授予合營企業之融資額度向 銀行作出之擔保					
— 尚未由合營企業提取	234,100	—	—	—	234,100
— 合營企業已提取之融資額度					
— 尚未逾期	712,950	—	—	—	712,950
	1,238,792	22,180	20,000	1,942,399	3,223,371

財務報表附註(續)

2021年12月31日

40. 金融風險管理目標及政策(續)

信貸風險(續)

最大風險承擔及年結日階段(續)

於2020年12月31日

	12個月預期 信貸虧損		全期預期信貸虧損		總計 人民幣千元
	階段1 人民幣千元	階段2 人民幣千元	階段3 人民幣千元	簡化方法 人民幣千元	
合約資產*	—	—	—	1,202,925	1,202,925
貿易應收款項*	—	—	—	762,952	762,952
計入預付款項、其他應收款項 及其他資產的金融資產					
— 正常**	82,517	—	—	—	82,517
— 可疑**	—	17,187	20,000	—	37,187
已抵押存款					
— 尚未逾期	1,300	—	—	—	1,300
現金及現金等價物					
— 尚未逾期	309,292	—	—	—	309,292
就授予合營企業之融資額度向 銀行作出之擔保					
— 尚未由合營企業提取	442,100	—	—	—	442,100
— 合營企業已提取之融資額度					
— 尚未逾期	566,800	—	—	—	566,800
	1,402,009	17,187	20,000	1,965,877	3,405,073

* 就本集團應用簡化方法計算減值的貿易應收款項及合約資產，基於撥備矩陣的資料乃分別披露於財務報表附註21及22。

** 當有關款項尚未逾期且並無資料顯示金融資產自初始確認以來的信貸風險有重大增加，計入預付款項、其他應收款項及其他資產的金融資產的信貸質量認定為「正常」，否則，有關金融資產的信貸質量將被認定為「可疑」。

40. 金融風險管理目標及政策(續)

流動資金風險

本集團運用循環流動資金規劃工具監察資金短缺的風險。該工具計及本集團金融工具及金融資產(例如貿易應收款項)的到期日及經營業務的預期現金流量。

本集團的目標為透過動用銀行透支、銀行貸款、可換股債券、租賃負債以及其他計息貸款，在資金存續性以及靈活性之間保持平衡。本集團的政策為不超過75%的借貸須於任何12個月期間內屆滿。根據財務報表所載的借貸賬面值，於2021年12月31日，本集團61%(2020年：60%)的債務將於一年內到期。

本集團的金融負債於報告期間末基於已訂約未折現付款的到期情況如下：

2021年12月31日

	按要求 人民幣千元	3個月內 人民幣千元	3至12個月 人民幣千元	1至5年 人民幣千元	超過5年 人民幣千元	總計 人民幣千元
公司債券	—	—	22,953	214,224	—	237,177
計息銀行及其他借款 (不包含租賃負債)	—	—	294,606	116,633	293,597	704,836
租賃負債	—	—	2,816	18,303	9,855	30,974
貿易應付款項及應付票據	736,593	—	—	—	—	736,593
其他應付款項	131,191	—	—	—	—	131,191
	867,784	—	320,375	349,160	303,452	1,840,771

2020年12月31日

	按要求 人民幣千元	3個月內 人民幣千元	3至12個月 人民幣千元	1至5年 人民幣千元	超過5年 人民幣千元	總計 人民幣千元
公司債券	—	11,745	207,492	—	—	219,237
計息銀行及其他借款 (不包含租賃負債)	—	52,000	234,032	74,632	328,913	689,577
租賃負債	—	458	1,308	—	—	1,766
貿易應付款項及應付票據	953,379	—	—	—	—	953,379
其他應付款項	127,795	—	—	—	—	127,795
	1,081,174	64,203	442,832	74,632	328,913	1,991,754

財務報表附註(續)

2021年12月31日

40. 金融風險管理目標及政策(續)

資本管理

本集團資本管理的主要目標是為了保障本集團持續經營能力及保持健康的資本比率以支持其業務及盡量提高股東價值。

本集團管理資本結構並根據經濟狀況轉變及有關資產的風險特徵作出調整。本集團可以透過調整對股東支付的股息、向股東返還資本或發行新股保持或調整資本結構。本集團不受任何外來資本要求規限。於截至2021年12月31日及2020年12月31日止年度，本集團管理資本的目標、政策或程序並無出現任何變動。

本集團運用資產負債比率(按債務淨額除以資本與債務淨額之和)監察資本。債務淨額包括計息銀行及其他借款、公司債券、貿易應付款項及應付票據、其他應付款項及應計款項(扣除現金及現金等價物)。資本指權益總額。於報告期間末的資產負債比率如下：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
計息銀行及其他借款	577,746	547,948
公司債券	191,413	196,947
貿易應付款項及應付票據	736,593	953,379
其他應付款項及應計款項	131,191	127,795
減：現金及現金等價物	(77,465)	(309,292)
債務淨額	1,559,478	1,516,777
母公司擁有人應佔權益	1,016,282	995,931
資本及債務淨額	2,575,760	2,512,708
資產負債比率	61%	60%

41. 報告期後事項

於2021年12月31日後，本集團已將其他借款人民幣98,000,000元及公司債券(附註25)延至2022年12月31日後償還。

財務報表附註(續)

2021年12月31日

42. 本公司財務狀況表

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
非流動資產		
物業及設備	2	3
於附屬公司的投資	608,359	608,359
非流動資產總值	608,361	608,362
流動資產		
現金及現金等價物	95	130
預付款項、其他應收款項及其他資產	545	562
流動資產總值	640	692
流動負債		
公司債券	191,413	196,947
計息銀行借款及其他借款	—	70,238
其他應付款項及應計款項	295,031	269,649
流動負債總額	486,444	536,834
流動負債淨額	(485,804)	(536,142)
總資產減流動負債	122,557	72,220
非流動負債		
計息銀行借款	68,636	—
資產淨值	53,921	72,220
權益		
母公司擁有人應佔權益		
股本	66,396	66,396
其他儲備	(12,475)	5,824
權益總額	53,921	72,220

財務報表附註(續)

2021年12月31日

42. 本公司財務狀況表(續)

附註：

本公司儲備概要如下：

	股份溢價賬 人民幣千元	其他儲備 人民幣千元	匯兌波動 儲備 人民幣千元	保留利潤 人民幣千元	總額 人民幣千元
於2020年1月1日	151,609	3,471	(11,341)	(136,274)	7,465
年內全面虧損總額	—	—	33,396	(35,037)	(1,641)
於2020年12月31日及 2021年1月1日	151,609	3,471	22,055	(171,311)	5,824
年內全面虧損總額	—	—	15,809	(34,108)	(18,299)
於2021年12月31日	151,609	3,471	37,864	(205,419)	(12,475)

43. 批准財務報表

本財務報表於2022年4月22日獲董事會批准並授權刊發。

釋義

「2015年公司股份押記」	指	本公司與綠地金融就以綠地金融為受益人押記綠澤時代全數已發行股本之所有權利、享有權、權益及利益於2015年10月15日訂立之股份押記
「2015年綠澤時代股份押記」	指	綠澤時代與綠地金融就以綠地金融為受益人押記綠澤國際全數已發行股本之所有權利、享有權、權益及利益於2015年10月15日訂立之股份押記
「2015年票據文據」	指	本公司於2015年10月15日以綠地金融為受益人就創設及發行2015年票據簽立之文據
「2015年票據」	指	根據2015年票據文據之條款及條件發行之本金額為40,000,000美元按年利率9.00厘計息之可贖回固定票息承兌票據
「2015年股份押記」	指	2015年公司股份押記及2015年綠澤時代股份押記
「2017年公司股份押記」	指	押記50,000股綠澤時代普通股之所有權利、享有權、權益及利益，相當於由本公司於2017年契據同意書日期合法及實益持有並以綠地金融為受益人押計之綠澤時代全部已發行股本的50%
「2017年契據同意書」	指	本公司與綠地金融於2017年11月15日訂立之契據同意書，內容有關(其中括)簽立2017年票據文據及2017年股份押記
「2017年綠澤時代股份押記」	指	押記5,000股綠澤國際普通股之所有權利、享有權、權益及利益，相當於由綠澤時代於2017年契據同意書日期合法及實益持有並以綠地金融為受益人押計之綠澤國際全部已發行股本的50%
「2017年票據文據」	指	於2018年1月15日本公司根據2017年契據同意書以綠地金融為受益人就重新發行2017年票據簽立之文據
「2017年票據」	指	根據2015年票據文據之條款及條件發行及根據2017年票據文據之條款及條件重新發行之本金額為40,000,000美元按年利率9.00厘計息之可贖回固定票息承兌票據
「2017年股份押記」	指	2017年公司股份押記及2017年綠澤時代股份押記
「2019年公司股份押記」	指	押記43,000股綠澤時代普通股之所有權利、享有權、權益及利益，相當於由本公司於2019年契據同意書日期合法及實益持有並以綠地金融為受益人押記之綠澤時代全部已發行股本的43%

釋義 (續)

「2019年契據同意書」	指	本公司與綠地金融於2019年12月4日訂立之契據同意書，內容有關(其中包括)簽立2019年票據文據及2019年股份押記
「2019年綠澤時代股份押記」	指	押記4,300股綠澤國際普通股之所有權利、享有權、權益及利益，相當於由綠澤時代於2019年契據同意書日期合法及實益持有並以綠地金融為受益人押記之綠澤國際全部已發行股本的43%
「2019年票據文據」	指	根據2019年契據同意書，本公司於2019年12月4日以綠地金融為收益人就重新發行2019年票據簽立之文據
「2019年票據」	指	根據2019年票據文據之條款及條件重新發行之本金額為35,000,000美元按年利率12.00厘計息之可贖回固定票息承兌票據
「2019年股份押記」	指	2019年公司股份押記及2019年綠澤時代股份押記
「組織章程細則」	指	本公司於2014年6月25日有條件採納的組織章程細則，於上市日期無條件生效並經不時修訂
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「審核委員會」	指	本公司審核委員會
「董事會」	指	本公司董事會
「博大綠澤生態」	指	博大綠澤生態建設集團有限公司(前稱上海博大園林建設發展有限公司)，一間於1999年7月1日在中華人民共和國成立的有限公司，為上海千頤的全資附屬公司及本公司的間接全資附屬公司
「博大國際」	指	博大國際有限公司，一間於2013年10月8日於英屬處女群島註冊成立的公司，並由吳正平先生及肖莉女士分別擁有86.92%及13.08%的權益
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「企業管治守則」	指	載於上市規則附錄十四經不時修訂的企業管治守則
「中國」或「中華人民共和國」	指	中華人民共和國，就本報告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣

「本公司」、「母公司」或「我們」	指	中國綠地博大綠澤集團有限公司，一間於2013年10月22日於開曼群島註冊成立的公司
「公司押記股份」	指	100,000股綠澤時代普通股，相當於由本公司於票據購買協議日期合法及實益持有並根據公司股份押記以綠地金融為受益人押記之綠澤時代全數已發行股本
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「約務更替契據」	指	本公司、綠地租賃及綠地金融於2015年9月11日訂立之約務更替契據，據此，綠地租賃應將其於票據購買協議項下之所有權利、義務及責任轉讓予買方
「董事」	指	本公司董事
「綠澤東方國際」	指	綠澤東方國際有限公司，一間於2013年10月9日在英屬處女群島註冊成立的公司，由朱雯女士及其他人士分別擁有2.81%及97.19%的權益
「綠地」	指	綠地控股集團股份有限公司，一間根據中華人民共和國法律註冊成立之公司
「綠地金融」	指	綠地金融海外投資集團有限公司，一間根據英屬處女群島法律註冊成立之公司，為綠地之間接全資附屬公司
「綠地租賃」	指	綠地融資租賃有限公司，一間根據中華人民共和國法律註冊成立之公司，為綠地之間接全資附屬公司
「綠澤商業」	指	上海綠澤商業管理有限公司(前稱上海綠澤景觀置業有限公司)，一間於2004年6月15日在中華人民共和國成立的有限公司，為上海千頤的全資附屬公司及本公司的間接全資附屬公司
「綠澤園藝」	指	上海綠澤園藝有限公司，一間於2004年9月17日在中華人民共和國成立的有限公司，為上海千頤的全資附屬公司
「綠澤國際」	指	綠澤國際有限公司，一間於2013年11月12日在香港註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司

釋義 (續)

「綠澤時代」	指	綠澤時代國際有限公司，一間於2013年10月30日在英屬處女群島註冊成立的公司，為本公司的全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連(定義見上市規則)的人士或公司
「上市」	指	股份於聯交所主板上市
「上市日期」	指	2014年7月21日，股份於聯交所上市的日期及自該日起股份獲允許在聯交所進行買賣之日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「標準守則」	指	上市發行人董事進行證券交易的標準守則，載列於上市規則附錄十
「提名委員會」	指	本公司提名委員會
「不競爭契據」	指	控股股東與本公司簽立的日期為2014年6月25日的不競爭契據
「PPP」	指	政府和社會資本合作
「招股章程」	指	本公司日期為2014年6月30日的招股章程，為進行首次公開發售及本公司股份於2014年7月21日於聯交所主板上市而刊發
「票據重新發行」	指	本公司按2017年票據文據所載之條款並在當中所載之條件規限下向綠地金融重新發行票據
「薪酬委員會」	指	本公司薪酬委員會
「人民幣」	指	中國的法定貨幣
「報告期間」	指	截至2021年12月31日止年度
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例，經不時修訂、補充或修正

「上海千頤」	指	上海千頤景觀工程有限公司，一間於2013年12月26日在中華人民共和國成立的外商獨資有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「購股權計劃」	指	本公司於2014年6月25日有條件批准及採納的購股權計劃，於上市日期無條件生效，其主要條款概述於招股章程附錄五「購股權計劃 — 條款概要」分節
「股東」	指	股份不時持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.025港元之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義

於本年度報告內，倘於中國成立的實體或企業的中文名稱與其英文譯名有任何歧義，概以中文名稱為準。中文或其他語言之公司名稱之英文譯名附有「*」符僅供識別。